

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. S 568/2011/OSOM uzavřené dne 15.11.2011, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 27.12.2021

Pronajímatel:

Název: **Městská část Praha 6**
Sídlo: Čs. armády 601/23, Bubeneč, 160 52 Praha 6
IČO: 000 63 703
DIČ: CZ00063703, plátce DPH
Bankovní spojení: 35-7003470237/0100, vedený u Komerční banky, a. s.
Zastoupený: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou
Kontaktní osoba: 
vedoucí Odboru správy majetku
Telefonní spojení: 
E-mail: 
(dále jen „**Pronajímatel**“)

Nájemce:

Název: **Základní škola Duhovka, s.r.o.**
Sídlo: Nad Kajetánkou 134/9, Břevnov, 169 00 Praha 6
IČO: 256 25 845
DIČ: CZ25625845
Bankovní spojení: 5754673001/5500, vedený u Raiffeisenbank, a. s.
Zápis v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 55905
Zastoupený: Ing. Tomášem Janečkem, jednatelem
Kontaktní osoba: 
Telefonní spojení: 
E-mail: 
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně jen „**Smluvní strany**“; každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. S 568/2011/OSOM uzavřené dne 15.11.2011, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 27.12.2021 (dále jen „**Dodatek č. 2**“):

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany uzavřely dne 15.11.2011 nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), kterou Pronajímatel přenechal Nájemci do užívání předmět nájmu, a to budovu č. p. 134 (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku p. č. 690/1, spolu s ní byly pronajaty pozemky p. č. 689/1, 690/1, 690/2, 690/3, 690/4, 690/5, vše zapsáno pro obec Praha, k. ú. Břevnov na listu vlastnictví č. 2156 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pronajaté pozemky**“ nebo „**Předmět nájmu**“). Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 01.12.2011 do 31.03.2044.

2. Dne 27.12.2021 uzavřely Smluvní strany dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 1**“), v němž narovnaly podmínky nájemního vztahu tak, aby byl nadále nájem z pohledu Pronajímatele efektivní a hospodárný. Dále bylo upraveno oprávnění Nájemce k realizaci nástavby, přístavby a změn budovy č. p. 134, k. ú. Břevnov.
3. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených úpravách Nájemní smlouvy, jejichž účelem je mimo jiné zvýšení částky Nájemného, prodloužení doby nájmu a změna rozsahu Předmětu nájmu.
4. Smluvní strany též upravují svá práva a povinnosti z důvodu, že společnosti **DUHOVKA GROUP a.s., IČO: 290 38 189**, se sídlem Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Stavebník**“), Pronajímatel zřídí věcné právo stavby, a to k tíži pozemků p. č. 688/1, 688/13, 689/1, 690/2 a 3687/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Právo stavby**“), a to za účelem výstavby soukromého gymnázia (dále jen „**Stavba**“), a to na základě poptávky a potřeby Stavebníka. Smluvní strany rozumí a mají zájem na tom, aby byly vztahy vyplývající ze smlouvy o zřízení Práva stavby a z Nájemní smlouvy sjednány na stejnou dobu, na kterou je zřízeno Právo stavby, neboť je to nezbytné k efektivnímu provozu školských zařízení v budoucí Stavbě Stavebníkem a v Předmětu nájmu Nájemcem.

II. PŘEDMĚT DODATKU č. 2

5. Celý **článek IV. (Doba nájmu) Nájemní smlouvy** Smluvní strany upravují na základě vzájemné dohody takto:
 1. *„Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, přičemž skončí uplynutím posledního dne doby trvání Práva stavby, které vyplývá z katastru nemovitostí a které bylo zřízeno pronajímatelem ve prospěch společnosti DUHOVKA GROUP a.s. na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ve vztahu k pozemkům p. č. 688/1, 688/13, 689/1, 690/2 a 3687/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pokud by bylo Právo stavby předčasně ukončeno před uplynutím doby trvání Práva stavby zapsaného v katastru nemovitostí, trvá nájemní vztah nejméně do 31.07.2054. Pokud by Právo stavby uvedené v tomto odstavci bylo předčasně ukončeno až po 31.07.2054, nájem skončí ke konci příslušného školního roku, v němž došlo k předčasnému zániku Práva stavby.*
 2. *Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádí, že ve lhůtách uvedených v předchozím odstavci musí být Předmět nájmu též vyklizen.*
 3. *V průběhu doby podle odst. 1 může být tato Nájemní smlouva ukončena:*
 - a. *dohodou Smluvních stran,*
 - b. *výpovědí danou Nájemcem ze zákonných důvodů,*
 - c. *výpovědí danou Pronajímatelem bez výpovědní doby, a to z následujících důvodů:*
 - i. *je-li Nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný vůči Pronajímateli;*

- ii. *nezaplatil-li Nájemce nájemné za dobu alespoň tří měsíců, a to ani po uplynutí lhůty v délce 21 dnů písemně poskytnuté Pronajímatelem Nájemci;*
 - iii. *poškozuje-li Nájemce Předmět nájmu i po písemné výzvě doručené Nájemci závažným nebo nenapravitelným způsobem.*
4. *V případě, že Pronajímatel předloží Nájemci posouzení nezávislého experta, z něhož bude prokazatelně vyplývat potřeba provedení nezbytných a neodkladných oprav Předmětu nájmu, které by znemožňovaly jeho užívání v plném rozsahu, dohodnou se Smluvní strany na řešení vzniklé situace. Nedohodnou-li se Smluvní strany dle předchozí věty, je Pronajímatel oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu, a to do 31.01. příslušného kalendářního roku, přičemž nájem skončí a Předmět nájmu musí být vyklizen k 15.07. téhož roku.“*
6. Celý **článek V.** (Úhrada za nájem a její placení) **Nájemní smlouvy** Smluvní strany upravují na základě vzájemné dohody takto:
- 1. **„Základní nájemné za předmět nájmu činí 1.500.000,- Kč ročně (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých), a to počínaje od účinnosti Dodatku č. 2.**
 - 2. *Úrok z prodlení činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.*
 - 3. *Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu Dodatku č. 2 není plátcem DPH a zavazuje se neprodleně informovat Pronajímatele o případné změně této skutečnosti. Pro případ, že by se Nájemce stal plátcem DPH a Předmět nájmu bude využívat k uskutečňování své ekonomické činnosti, bude k nájemnému dle odst. 1 tohoto článku připočteno DPH v souladu s ustanoveními platného zákona.*
 - 4. *Úhradu za nájem bude Nájemce platit čtvrtletně ve výši 25 % z celkové roční čisté úhrady za nájem (čl. V odst. 1 Nájemní smlouvy, ve znění Dodatku č. 2) na bankovní účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví Dodatku č. 2, a to vždy k 1. dni daného čtvrtletí (tj. k 01.01., 01.04., 01.07. 01.10.).*
 - 5. *Pronajímatel je oprávněn navýšit úhradu za nájem o inflaci vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v uplynulém kalendářním roce, a to vždy počínaje 1. dubnem následujícího roku. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě úhrady za nájem dle tohoto odstavce Nájemní smlouvy není třeba uzavírat dodatek k Nájemní smlouvě. Smluvní strany sepíší z důvodu právní jistoty o navýšení úhrady za nájem dle tohoto odstavce zápis, který bude podepsán oběma Smluvními stranami.“*
7. Smluvní strany dále upravují **čl. IX. odst. 6 Nájemní smlouvy** tak, že Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu po celou dobu nájmu ve stavu, v jakém mu byl pronajat se zohledněním běžného opotřebení. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu bez ohledu na jejich výši, a to ve věcném rozsahu blíže vymezeném v příloze č. 1 Dodatku č. 2. Běžnou opravou se rozumí činnost, kterou se zejména odstraňují vady Předmětu nájmu, následky jeho poškození nebo účinky jeho opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu a jejichž věcný rozsah je stanoven v příloze č. 1 Dodatku č. 2. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady. Nájemce není v takových případech oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu za zhodnocení Předmětu nájmu.
8. Smluvní strany prohlašují, že ode dne 03.06.2025, kdy byla Pronajímateli doručena výpověď Nájemce z části nájmu, není součástí Předmětu nájmu pozemek p. č. 690/3,

k. ú. Břevnov a část pozemku p. č. 690/2, k. ú. Břevnov, a to v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 2 (situace rozsahu parku) a přílohy č. 3 (technické zprávy o zaměření skutečného provedení) Dodatku č. 2.

Úprava nájemního vztahu s ohledem na Právo stavby

9. Nájemce se seznámil s rozsahem Práva stavby dle projektové dokumentace pro vydání společného povolení Stavby ve znění čistopisu ze dne 12.02.2025 vyhotovené generálním projektantem, společností ONN architects s.r.o., IČO: 194 60 341, se sídlem Karlovo náměstí 288/17, Nové Město, 120 00 Praha 2, autorizovaná osoba Ing. arch. [REDACTED] dále jen „**Projektová dokumentace**“), kterou obdržel od Stavebníka před podpisem Dodatku č. 2.
10. Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích p. č. 688/1, 688/13, 689/1, 690/2 a 3687/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, bude zřízeno Právo Stavby ve prospěch Stavebníka. Stavebník na těchto pozemcích postaví Stavbu.
11. Smluvní strany stvrzují, že Nájemce je a bude oprávněn užívat Pronajaté pozemky v rozsahu, ve kterém nebudou přímo dotčeny Stavbou (viz výkresová část Projektové dokumentace).
12. Nájemce byl seznámen se skutečností, že pozemky p. č. 690/4, 690/5, k. ú. Břevnov, které má nyní v nájmu dle Nájemní smlouvy, bude nutné pronajmout Stavebníkovi, a to po dobu realizace Stavby. Nájemce souhlasí s tím, že pozemky uvedené v předchozí větě budou dočasně pronajaty Stavebníkovi a nebudou tak po výše uvedenou dobu součástí Předmětu nájmu.
13. Pronajímatel sdělí písemně Nájemci termín doby trvání nájmu Stavebníka k pozemkům p. č. 690/4, 690/5, k. ú. Břevnov. V takto uvedeném období se zavazuje Nájemce zdržet užívání uvedených pozemků a bude respektovat nájemní vztah Stavebníka k nim. Od okamžiku doručení písemného sdělení dle první věty tohoto odstavce přestávají být pozemky p. č. 690/4 a 690/5, k. ú. Břevnov součástí Předmětu nájmu.
14. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci, že byl ukončen nájemní vztah Stavebníka k pozemkům p. č. 690/4 a 690/5, k. ú. Břevnov, a to do jednoho (1) měsíce ode dne ukončení nájemního vztahu. Okamžikem doručení oznámení dle předchozí věty se stanou zmíněné pozemky opětovně součástí Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy, aniž by bylo nutné z tohoto důvodu uzavírat samostatný dodatek k Nájemní smlouvě.
15. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v odst. 10 až 14 tohoto Dodatku č. 2 nemají vliv na upravenou výši nájemného dle odst. 6 tohoto Dodatku č. 2.
16. S ohledem na realizaci Stavby bude nezbytné zvýšit kapacitu stávající kuchyně, která je součástí Předmětu nájmu tak, aby mohla poskytovat školní stravování nejen pro žáky, studenty a personál Nájemce, ale též pro žáky, studenty a personál budoucí Stavby. Tyto práce nebude realizovat Pronajímatel, taktéž nebude hradit náklady na zkapacitnění kuchyně. Na provedení realizace zkapacitnění kuchyně a úhradě nákladů s touto realizací spojenou se dohodne Nájemce se Stavebníkem.
17. Bližší podrobnosti ohledně zkapacitnění kuchyně jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro vydání společného povolení stavby ve znění čistopisu ze dne 12.02.2025, doručené Pronajímateli dne 20.03.2025 a evidované u něj pod č. j. MČP6 0218248/2025.

18. Po provedení úprav kuchyně je Nájemce povinen předat Pronajímateli do třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení užívání jedno paré dokumentace skutečného provedení. Nájemce po skončení nájmu vrátí Předmět nájmu i s provedenými změnami kuchyně dle odst. 16 Dodatku č. 2 včetně instalovaných zařízení a je povinen předat dokumentaci vztahující se k těmto zařízením – technické parametry, návody k použití a obsluze, revizní protokoly atd.
19. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce po skončení nájmu nebude požadovat na Pronajímateli jakékoliv finanční vyrovnání v souvislosti s úpravami Předmětu nájmu z důvodu zkapacitnění kuchyně (odst. 16 a 17 Dodatku č. 2).
20. Zkapacitnění kuchyně bude možné daňově odepisovat, a to za podmínek blíže stanovených v čl. VI. odst. 5 Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1.
21. Nájemce se dále zavazuje, že bude v plném rozsahu respektovat Právo stavby a je připraven poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou a okamžitou součinnost, která bude nutná k případné budoucí úpravě Nájemní smlouvy z důvodu potřeb Práva stavby, a to včetně případné úpravy dalšího rozsahu Předmětu nájmu, které však nebude mít vliv na výši upraveného nájemného dle odst. 6 Dodatku č. 2 v tom smyslu, že by došlo k jeho snížení.
22. Nájemce souhlasí se zřízením Práva stavby, jakož i se samotnou Stavbou. S ohledem na tuto skutečnost a s přihlédnutím k ustanovením tohoto Dodatku č. 2 Nájemce výslovně prohlašuje, že se vůči Pronajímateli vzdává svého nároku na finanční vyrovnání za stavební, zahradní a sadové úpravy, které realizoval v souladu s Dodatkem č. 1, a do nichž bude nezbytné zasáhnout a/nebo je zcela či zčásti odstranit tak, aby mohlo dojít k naplnění Práva stavby a k realizaci Stavby dle předložené Projektové dokumentace. Toto prohlášení Nájemce též zohlední při daňovém odepisování technického zhodnocení Předmětu nájmu. Smluvní strany prohlašují, že ustanovení tohoto odstavce se obdobně použije též na pozemky nebo jejich části, které byly na základě tohoto Dodatku č. 2 vyjmuty z Předmětu nájmu, jakož se použije i na případ uvedený v odst. 8 tohoto Dodatku č. 2.

Další závazky Nájemce

23. Nájemce se zavazuje, že umožní s účinností od 01.09.2025 Základní škole, Praha 6, Pod Marjánkou 2, IČO: 48133761, se sídlem Pod Marjánkou 1900/2, Břevnov, 169 00 Praha 6 a Základní škole Marjánka, Praha 6, Bělohorská 52, IČO: 63834341, se sídlem Bělohorská 417/52, Břevnov, 169 00 Praha 6, zdarma využívat tělocvičnu, která je součástí Předmětu nájmu, za účelem výuky tělesné výchovy, a to v souhrnném rozsahu deseti (10) vyučovacích hodin týdně ve všední dny, zejména, nikoli však výlučně, v dopoledních hodinách (tj. 8:00 až 11:00 hod.), a to dle podmínek ujednaných mezi Nájemcem a základními školami v samostatných smlouvách.
24. Nájemce se zavazuje poskytnout nejpozději do 31.12.2025 finanční dar v celkové výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) Mateřské škole Jílkova, příspěvkové organizaci, IČO: 70886857, se sídlem Jílkova 3/1700, 169 00 Praha 6 – Břevnov, a to na její blíže nespecifikované potřeby. Splnění povinnosti dle předchozí věty Nájemce prokáže Pronajímateli bezodkladně po jejím splnění. V případě, že Nájemce nesplní svůj závazek dle věty první tohoto odstavce řádně a včas, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemného vyúčtování, které Pronajímatel zašle Nájemci. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje Nájemce povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.

25. Nájemce se dále zavazuje, že poskytne občanům, sportovním klubům a spolkům městské části Praha 6 slevu ve výši 30 % z aktuálního ceníku Nájemce na pronájem tělocvičny, která je součástí Předmětu nájmu, ve večerních hodinách vždy od 20:00 hod. do konce otvírací doby tělocvičny za účelem výkonu sportovních činností, a to v rozsahu maximálně dvou večerů týdně. Slevu není Nájemce povinen poskytnout v období školních prázdnin (tj. v období podzimních, vánočních, pololetních, jarních, velikonočních a hlavních prázdnin).
26. Po předchozí dohodě a dle volné kapacity umožní Nájemce pronájem tělocvičny nebo jídelny, které jsou součástí Předmětu nájmu, občanům městské části Praha 6 za účelem konání členské schůze společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“) či bytového družstva v dotčené lokalitě nebo za jiným obdobným účelem (např. k výkonu komunitní činnosti), který bude Nájemcem předem odsouhlasen, a to za nájemné se slevou ve výši 30 % z aktuálního ceníku Nájemce (to platí i pro pronájem jídelny, u něhož se výše nájemného stanoví dle pravidel pro stanovení výše nájemného tělocvičny). Nájem dle předchozí věty není určen pro společenské a občanské akce pravidelného a opakujícího se charakteru (s výjimkou schůzí SVJ a bytového družstva) a Nájemce není povinen umožnit nájem těchto prostor v případech, kdy je potřebuje pro výkon svých činností.
27. Veškerá ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 zůstávají nedotčena.

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

28. Smluvní strany stvrzují, že smluvní vztah založený Nájemní smlouvou ve znění jejich pozdějších dodatků se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“).
29. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že není uzavírán za přítomnosti Smluvních stran, platí, že nedošlo k uzavření, pokud jej druhá Smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou.
30. Dodatek č. 2 podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek č. 2 nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv, s výjimkou odst. 5 tohoto Dodatku č. 2, který dle dohody Smluvních stran nabývá účinnosti až okamžikem zápisu Práva stavby do katastru nemovitostí. Dále platí, nebude-li uveřejněn ani do tří (3) měsíců od jeho uzavření, bude zrušen od počátku. Dodatek č. 2 bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů ode dne jeho uzavření.
31. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v Dodatku č. 2 obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu Dodatku č. 2 nepovažuje za důvěrné, ani za obchodní tajemství.
32. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 Občanský zákoník se nepoužijí. K zániku závazku z Nájemní smlouvy právním jednáním jedné nebo všech Smluvních stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného jednání.

33. Pokud některé otázky Nájemní smlouva a její dodatky neupravují, řídí se právní vztahy Smluvních stran z Nájemní smlouvy vzniklé nebo s ní související příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
34. Pokud je některé ustanovení Nájemní smlouvy a/nebo jejích dodatků nebo se stalo neplatným, neúčinným nebo neaplikovatelným nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (zejména v důsledku změny právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení Nájemní smlouvy. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí součinnosti a k učinění příslušných právních jednání za účelem nahrazení neplatného, neúčinného nebo neaplikovatelného ustanovení ustanovením jiným tak, aby byl zachován a naplněn účel Nájemní smlouvy.
35. V případě sporů týkajících se závazků z Nájemní smlouvy či jejích dodatků nebo týkajících se právních vztahů, které vznikly v souvislosti s Nájemní smlouvou či jejími dodatky, vyvinou Smluvní strany přiměřené úsilí řešit tyto spory vzájemnou dohodou. Nebude-li uzavření dohody možné, jsou k rozhodnutí pravomocné české soudy, kdy dle dohody Smluvních stran bude místně příslušným soudem soud dle sídla Pronajímatele.
36. Smluvní strany vylučují aplikaci § 557 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
37. Nájemce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavřel Nájemní smlouvu a všechny dodatky při svém podnikání, a na Smlouvu se neuplatní § 1793 Občanského zákoníku.
38. Ustanovení § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku se neuplatní; každá ze Smluvních stran na sebe převzala nebezpečí změny okolností (§ 1765 odst. 2 Občanského zákoníku).
39. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž tři (3) obdrží Pronajímatel a jedno (1) obdrží Nájemce.
40. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
41. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření Dodatku č. 2 bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 21.07.2025 č. 2942/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Pronajímatel

Nájemce

Příloha č. 1

Specifikace běžných oprav a údržby

Jedná se zejména o následující opravy:

1. Zdravotní zařízení

- výměna, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku
- oprava, výměna odpadního ventilu
- oprava, výměna baterie
- oprava, výměna sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízků a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- zabroušení padákového sedla
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily
- oprava, výměna tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku
- oprava osvětlovacích těles, příp. výměna jejich jednotlivých součástí a příslušenství (tj. zejména žárovky nebo zářivky)
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů
- opravy rozvodů (elektroinstalace)

3. Ohřívače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky, pokud jsou součástí vybavení

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava, výměna topné patrony, oprava, výměna termostatu

4. Etážové topení

- přetěsnění jednotlivých přírub

- oprava odvětrávacího ventilu
- provedení ochranných nátěrů
- oprava dvířek
- výměna roštu
- výměna kouřových rour
- utmelení kotle

5. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štítu, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, kolejnic, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů

6. Okna a dveře

- tmelení oken
- menší oprava, výměna dělicích příclí a lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří
- výměna části obložení okenních parapetů

7. Podlahy

- oprava a výměna dlaždic, případně uvolněných dlaždic
- upevnění, výměna prahů
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava a výměna rohovníků
- oprava a výměna PVC
- oprava a výměna koberců

8. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího systému
- výměna a vyspravení plátna
- výměna šňůry
- oprava a výměna dřevěné svinovací rolety (žaluzie)
- oprava a výměna vyklápěcího zařízení žaluzie
- spojení lišt, výměna plíšku
- oprava a výměna zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet
- výměna per u železných rolet

9. Domácí telefon

- oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

10. Zednické práce

- oprava omítek, obkladů
- výměna obkladů

11. Malby, nátěry

- veškeré malby interiérů bez ohledu na cenu a rozsah výmalby
- veškeré nátěry v interiérech i pronajatých movitých věcí bez ohledu na cenu a rozsah nátěrů

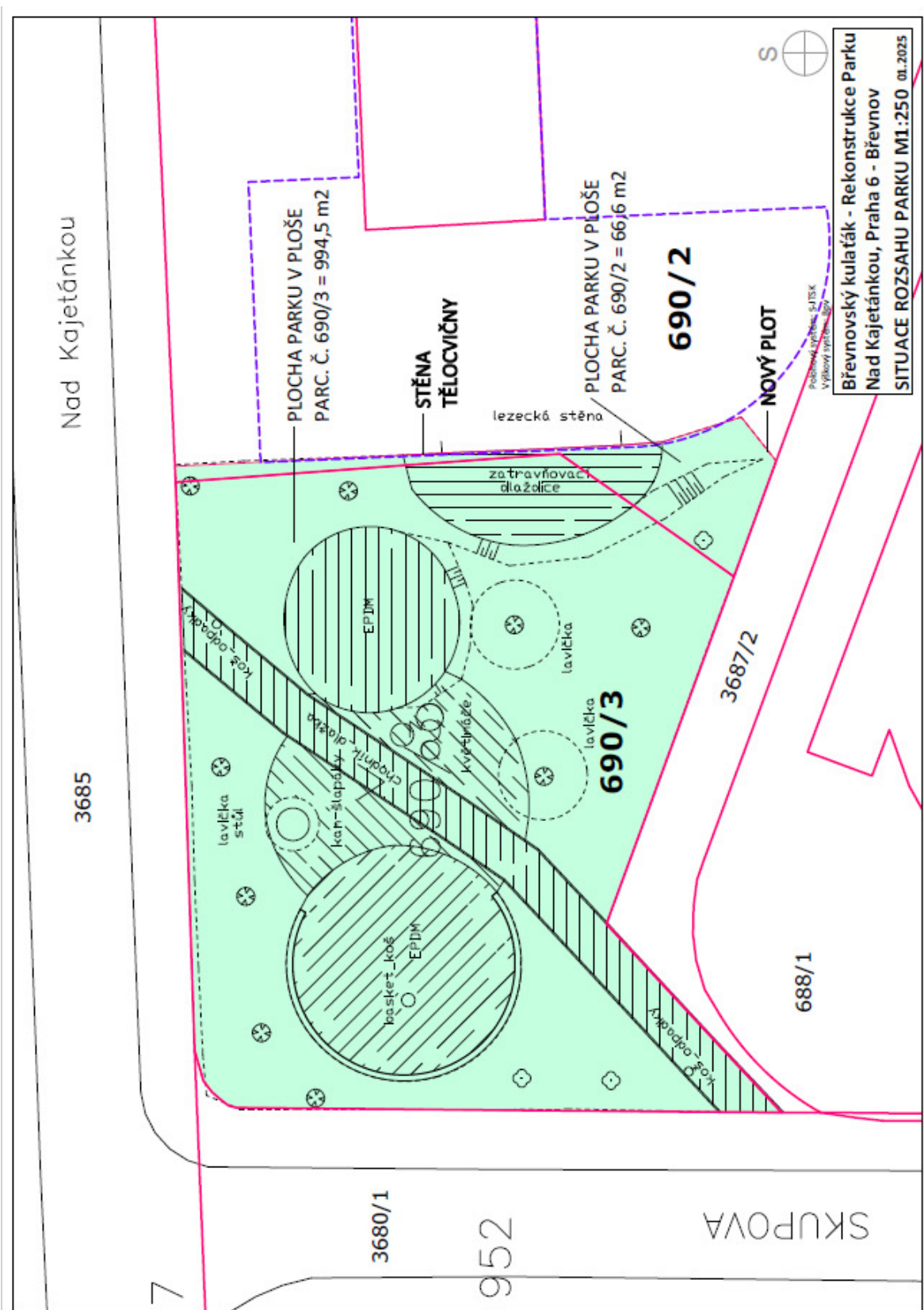
12. Okapy a střecha

- čištění gaigrů (kaslík pod ukončením svodu)
- kontrola průchodnosti dešťových svodů
- vizuální kontrola střešní krytiny a klempířských prvků

Nájemce dále na svůj náklad provádí výměnu zařizovacích předmětů a činí práce obdobného charakteru.

Nájemce může v Předmětu nájmu instalovat inventář či zařízení potřebné pro jeho činnost, přičemž veškeré náklady na údržbu a opravy zmíněného inventáře či zařízení hradí výlučně Nájemce.

Nájemce dále na svůj náklad provádí veškerou údržbu a opravy kuchyně, a to i po navýšení její kapacity dle Dodatku č. 2. Součástí této údržby a opravy je oprava všech kuchyňských zařízení, součástí a příslušenství kuchyně (odpady, vzduchotechnika aj.).



ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ

**Břevnovský kulat'ák, Praha 6
parc.č. 690/3, kú. Břevnov**

Praha 6 – Břevnov

**technická zpráva
geodetické zaměření skutečného provedení
seznam souřadnic**



TECHNICKÁ ZPRÁVA

O ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ

Katastrální území	<i>Břevnov</i>
Lokalita	<i>Praha 6 – Břevnov</i>
Stavba	<i>Břevnovský kulaták, Praha 6, parc.č. 690/3</i>
Objekt	<i>Břevnovský kulaták</i>
Investor	<i>MČ Praha 6, Čs. Armády 601/23, Praha 6</i>
Dodavatel	<i>OK Garden s.r.o., kancelář Čičovice 49, 252 68 Středokluky</i>
Zaměřil	<i>GPH s.r.o.</i>
Dne	<i>6. ledna 2025</i>
Systém polohový	<i>JTSK</i>
výškový	<i>Bpv</i>
Měřítko náčrtu	<i>1:250 (1xA4)</i>
Seznam souřadnic	<i>3 strany (A4)</i>
Třída přesnosti	<i>3</i>
Poznámky	<i>Zaměření bylo provedeno polární metodou z bodů ZVS totální stanice TRIMBLE S5. Zaměřen byl povrch chodníku u obruby, hrana obruby, pata a hrana opěrné zdi, obvod hřišť, obvod plochy kamenných šlapáků, nové a stávající stromy, drobná architektura a body terénních úprav.</i>



podpis:



Převzal dne:
za objednatele

podpis:



Nad Kajetánkou

3685

3673/3

690/2

č.p. 134

690/1

3680/1

792/7

Skupova

3687/2

688/1

690/3

Souřadnicový systém JTSK

Výškový systém BpV

Zhotovitel:
OK GARDEN s.r.o.
kancelář Čičovice 49
252 68 Srbečokluky

Akce

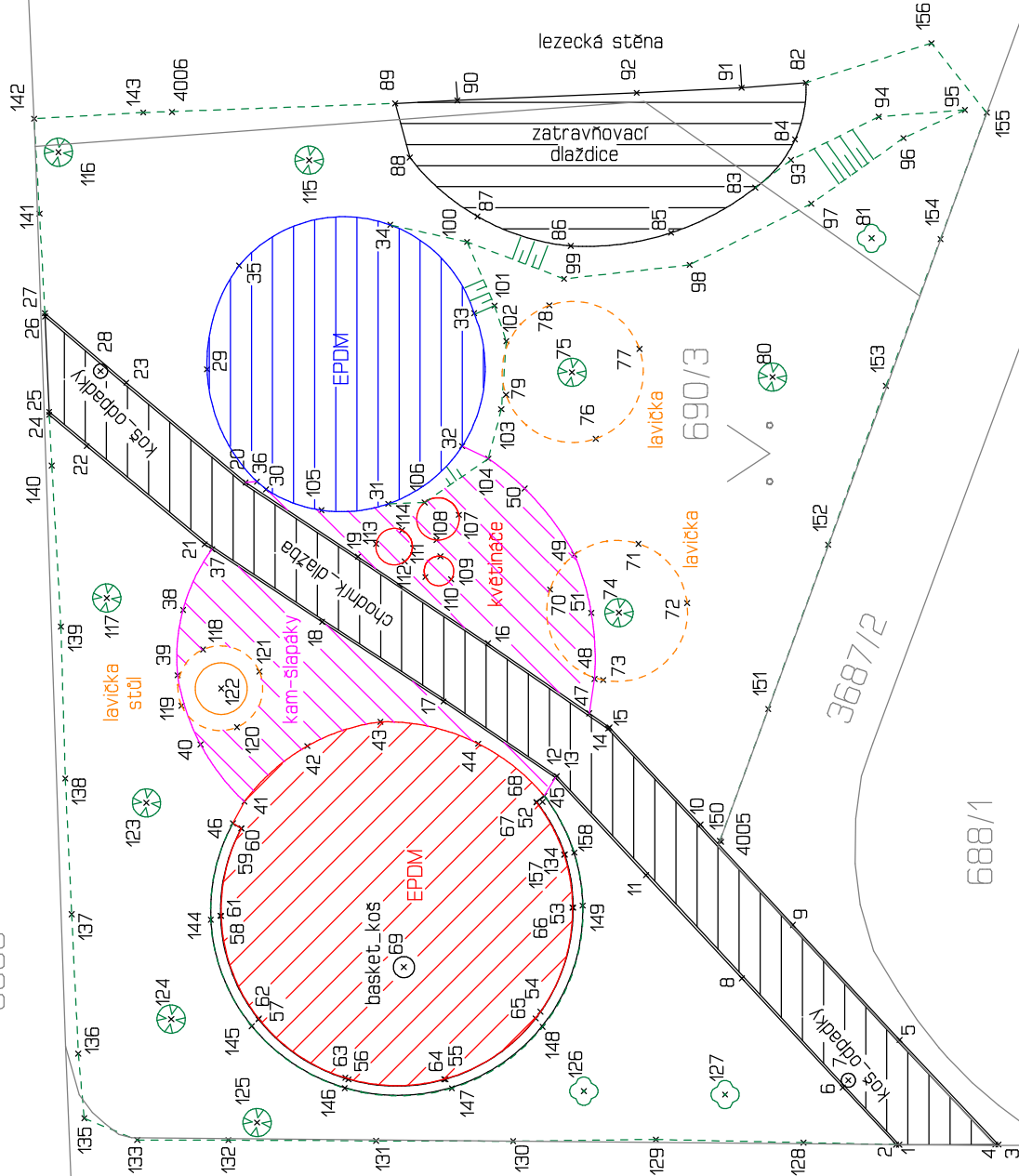
Břevnovský kulaták, Praha 6
parc.č. 690/3, k.ú. Břevnov

688/13

Príloha

Geodetické zaměření skutečného provedení

Formát	1 x A4
Datum	06/01/25
Č.smlouvy	
Měřítko	1 : 250
Príloha	č. 1



brevkulat_ss.xls

Břevnovský kulaták, parc.č. 690/3, Praha 6

SEZNAM SOUŘADNIC

bod	Y	X	Z	popis
1	746169.359	1042718.720	295.046	chodník_dlažba
2	746169.357	1042718.608	295.033	chodník_obruba
3	746169.356	1042722.248	295.460	chodník_obruba
4	746169.357	1042722.137	295.441	chodník_dlažba
5	746165.635	1042718.736	294.687	chodník_obruba
6	746167.326	1042716.717	294.676	chodník_obruba
7	746167.069	1042716.912	294.674	koš_odpadky
8	746163.441	1042713.126	294.037	chodník_obruba
9	746161.545	1042714.943	294.009	chodník_obruba
10	746157.974	1042711.655	293.452	chodník_obruba
11	746159.771	1042709.718	293.448	chodník_obruba
12	746156.309	1042706.493	292.921	chodník_obruba
13	746156.255	1042706.546	292.926	chodník_dlažba
14	746154.559	1042708.374	292.964	chodník_dlažba
15	746154.522	1042708.425	292.960	chodník_obruba
16	746151.531	1042704.101	292.864	chodník_obruba
17	746153.597	1042702.515	292.852	chodník_obruba
18	746150.771	1042698.198	292.807	chodník_obruba
19	746148.452	1042699.474	292.795	chodník_obruba
20	746145.811	1042695.479	292.744	chodník_obruba
21	746148.011	1042694.024	292.746	chodník_obruba
22	746144.518	1042689.829	292.387	chodník_obruba
23	746142.262	1042691.235	292.365	chodník_obruba
24	746143.404	1042688.491	292.264	chodník_obruba
25	746143.300	1042688.492	292.271	chodník_dlažba
26	746139.904	1042688.346	292.131	chodník_dlažba
27	746139.791	1042688.339	292.121	chodník_obruba
28	746141.849	1042690.319	292.308	koš_odpadky
29	746141.784	1042694.108	292.715	hřiště_EPDM
30	746146.057	1042696.204	292.763	hřiště_EPDM
31	746146.567	1042700.553	292.840	hřiště_EPDM
32	746144.516	1042703.182	292.838	hřiště_EPDM_šlapáky
33	746139.796	1042703.603	292.772	hřiště_EPDM
34	746136.652	1042700.621	292.688	hřiště_EPDM
35	746138.095	1042695.246	292.652	hřiště_EPDM
36	746145.783	1042695.881	292.738	šlapáky
37	746148.183	1042694.284	292.746	šlapáky
38	746150.342	1042693.253	292.769	šlapáky
39	746152.667	1042693.060	292.797	šlapáky
40	746155.125	1042693.876	292.863	šlapáky
41	746157.161	1042695.437	292.820	hřiště_EPDM_šlapáky
42	746155.184	1042697.675	292.823	hřiště_EPDM_šlapáky
43	746154.321	1042700.275	292.852	hřiště_EPDM_šlapáky
44	746155.098	1042703.748	292.922	hřiště_EPDM_šlapáky
45	746156.955	1042706.097	292.960	hřiště_EPDM_šlapáky
46	746157.929	1042695.026	292.831	hřiště_EPDM_terén
47	746154.021	1042707.700	292.930	šlapáky
48	746152.796	1042707.884	293.136	šlapáky
49	746148.376	1042707.168	293.209	šlapáky
50	746146.026	1042705.401	293.168	šlapáky
51	746150.448	1042707.770	293.211	šlapáky
52	746157.188	1042705.816	292.917	opěrná_zed'_pata
53	746160.925	1042707.100	292.969	opěrná_zed'_pata
54	746164.633	1042705.959	292.975	opěrná_zed'_pata
55	746167.030	1042702.536	292.979	opěrná_zed'_pata
56	746166.981	1042699.021	292.959	opěrná_zed'_pata
57	746164.877	1042695.949	292.899	opěrná_zed'_pata
58	746161.228	1042694.611	292.831	opěrná_zed'_pata
59	746158.114	1042695.329	292.786	opěrná_zed'_pata
60	746158.119	1042695.323	293.090	opěrná_zed'_vrch
61	746161.217	1042694.588	293.216	opěrná_zed'_vrch
62	746164.897	1042695.937	293.436	opěrná_zed'_vrch

brevkulat_ss.xls

63	746167.034	1042699.136	293.722	opěrná_zed_vrch
64	746167.035	1042702.585	293.739	opěrná_zed_vrch
65	746164.867	1042705.796	293.744	opěrná_zed_vrch
66	746160.932	1042707.122	293.486	opěrná_zed_vrch
67	746157.181	1042705.826	293.152	opěrná_zed_vrch
68	746157.166	1042706.037	296.826	sloupek_vrch_sítě
69	746163.046	1042701.108	292.941	basketbal_koš
70	746149.619	1042706.304	293.152	lavička_obvod_terén
71	746147.989	1042709.446	293.186	lavička_obvod_terén
72	746150.095	1042711.179	293.273	lavička_obvod_terén
73	746152.836	1042708.193	293.117	lavička_obvod_terén
74	746150.440	1042708.754	293.215	strom_průměr40cm
75	746141.894	1042707.084	293.095	strom_průměr40cm
76	746144.253	1042707.930	293.130	lavička_obvod_terén
77	746141.065	1042709.482	293.241	lavička_obvod_terén
78	746139.513	1042706.283	293.141	lavička_obvod_terén
79	746142.693	1042704.738	293.141	lavička_obvod_terén
80	746142.059	1042714.213	293.495	strom_průměr30cm
81	746137.127	1042717.739	293.568	strom_nový_vysazený
82	746131.593	1042715.403	292.892	zatravnovací_dlaždice
83	746135.327	1042713.603	292.789	zatravnovací_dlaždice
84	746133.613	1042715.018	292.867	zatravnovací_dlaždice
85	746136.931	1042710.608	292.735	zatravnovací_dlaždice
86	746137.402	1042707.043	292.645	zatravnovací_dlaždice
87	746136.351	1042703.724	292.528	zatravnovací_dlaždice
88	746134.252	1042701.315	292.470	zatravnovací_dlaždice
89	746132.330	1042700.802	292.444	zatravnovací_dlaždice
90	746132.222	1042703.010	292.476	lezecká_stěna_pata
91	746131.775	1042713.118	292.847	lezecká_stěna_pata
92	746131.955	1042709.387	292.688	lezecká_stěna_pata
93	746134.343	1042714.873	292.842	pata_terén
94	746132.804	1042717.990	293.032	pata_terén
95	746132.564	1042721.058	293.314	hrana_pata_terén
96	746133.560	1042718.874	293.429	hrana_terén
97	746135.898	1042715.589	293.432	hrana_terén
98	746138.073	1042711.269	293.253	hrana_terén
99	746138.567	1042706.806	293.038	hrana_terén
100	746137.255	1042703.355	292.749	hrana_terén
101	746139.522	1042704.332	293.003	hrana_terén
102	746140.787	1042704.747	293.113	hrana_terén
103	746143.206	1042704.570	293.092	hrana_terén
104	746144.963	1042704.113	293.078	hrana_terén
105	746146.799	1042698.180	292.804	hřiště_EPDM_šlapáky
106	746146.521	1042701.841	292.888	květináč_obvod_terén
107	746146.962	1042703.057	292.940	květináč_obvod_terén
108	746147.859	1042702.265	292.880	květináč_obvod_terén
109	746148.435	1042702.401	292.867	květináč_obvod_terén
110	746149.257	1042702.785	292.843	květináč_obvod_terén
111	746149.173	1042701.873	292.802	květináč_obvod_terén
112	746148.621	1042701.134	292.791	květináč_obvod_terén
113	746147.994	1042700.120	292.828	květináč_obvod_terén
114	746147.508	1042701.041	292.873	květináč_obvod_terén
115	746134.347	1042697.734	292.708	strom_průměr60cm
116	746134.069	1042688.821	292.299	strom_průměr40cm
117	746149.918	1042690.544	292.764	strom_průměr40cm
118	746151.750	1042693.966	292.779	lavička_obvod_terén
119	746153.749	1042693.200	292.800	lavička_obvod_terén
120	746154.511	1042695.173	292.826	lavička_obvod_terén
121	746152.538	1042695.971	292.843	lavička_obvod_terén
122	746153.140	1042694.610	292.836	stolek_průměr184cm
123	746157.202	1042691.952	292.929	strom_průměr30cm
124	746164.891	1042692.832	293.203	strom_průměr30cm
125	746168.573	1042695.885	293.697	strom_průměr40cm
126	746167.452	1042707.504	294.217	strom_nový_vysazený
127	746167.580	1042712.528	294.663	strom_nový_vysazený

brevkulat_ss.xls

128	746169.285	1042715.319	294.865	terén
129	746169.172	1042710.068	294.473	terén
130	746169.235	1042704.993	294.063	terén
131	746169.225	1042700.116	293.797	terén
132	746169.197	1042694.867	293.574	terén
133	746169.193	1042691.627	293.364	terén
134	746159.047	1042706.806	292.950	opěrná_zed'_pata
135	746168.421	1042689.742	293.098	terén
136	746166.121	1042689.527	292.940	terén
137	746161.164	1042689.290	292.814	terén
138	746156.337	1042689.067	292.724	terén
139	746150.939	1042688.911	292.516	terén
140	746145.214	1042688.586	292.313	terén
141	746136.250	1042688.150	292.041	terén
142	746132.874	1042687.957	291.938	terén
143	746132.656	1042691.834	292.054	terén
144	746161.360	1042694.240	293.037	terén
145	746165.148	1042695.699	293.220	terén
146	746167.347	1042699.004	293.555	terén
147	746167.353	1042702.810	293.627	terén
148	746165.166	1042706.043	293.632	terén
149	746160.854	1042707.469	293.377	terén
150	746158.550	1042712.344	293.575	terén
151	746153.869	1042714.063	293.549	terén
152	746148.026	1042716.196	293.449	terén
153	746142.371	1042718.248	293.534	terén
154	746137.154	1042720.191	293.522	terén
155	746132.659	1042721.832	293.381	terén
156	746130.185	1042719.867	293.261	terén
157	746159.040	1042706.830	293.342	opěrná_zed'_vrch
158	746158.973	1042707.165	293.179	terén