

DODATEK č. 10

k podnájemní smlouvě ev. č. 0020/09/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 12. 2008

platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0108/09/NAJE/4-MAJ ze dne 15. 6. 2009,
ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0205/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009,
dodatku č. 3 ev. č. 0062/10/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 5. 2010,
dodatku č. 4 ev. č. 0112/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010,
dodatku č. 5 ev. č. 0012/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014,
dodatku č. 6 ev. č. 0030/17/NAJE/4-MAJ ze dne 21. 12. 2017,
dodatku č. 7 ev. č. 041/18/NAJE/4-MAJ ze dne 31. 8. 2018
dodatku č. 8 ev. č. 003/21/NAJE/4-MAJ ze dne 5. 3. 2021
a dodatku č. 9 ev. č. 047/25/NAJE/4-MAJE ze dne 5. 3. 2025

I.

Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

a

Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva

IČO: 28477456

zapsaná v obchodním rejstříku Městské soudu v Praze, oddíl B, vložka 14768

jako nájemce

(dále také i jen „nájemce“)

a

Základní škola, Praha 4, Školní 700

se sídlem Školní 700/5, Braník, 147 00 Praha 4

zastoupená: Mgr. Jiřím Vybíralem, ředitelem

IČO: 60435500

jako podnájemce

(dále také i jen „podnájemce“)

(společně nájemce a podnájemce také i jen jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 10 k podnájemní smlouvě ev. č. 0020/09/NAJE/4-MAJ ze dne 23. 12. 2008 platné ve znění dodatku č. 1 ev. č. 0108/09/NAJE/4-MAJ ze dne 15. 6. 2009, ve znění dodatku č. 2 ev. č. 0205/09/NAJE/4-MAJ ze dne 1. 9. 2009, dodatku č. 3 ev. č. 0062/10/NAJE/4-MAJ ze dne 27. 5. 2010, dodatku č. 4 ev. č. 0112/10/NAJE/4-MAJ ze dne 17. 9. 2010, dodatku č. 5 ev. č. 0012/14/NAJE/4-MAJ ze dne 4. 3. 2014, dodatku č. 6 ev. č. 0030/17/NAJE/4-MAJ ze dne 21. 12. 2017, dodatku č. 7 ev. č. 041/18/NAJE/4-MAJ ze dne 31. 8. 2018 a dodatku č. 8 ev. č. 003/21/NAJE/4-MAJ ze dne 5. 3. 2021 a dodatku č. 9 ev. č. 047/25/NAJE/4-MAJE ze dne 5. 3. 2025 (dále také i jen „podnájemní smlouva“), v tomto znění:

II. Dohoda o změně podnájemní smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly na rozšíření předmětu podnájem od 1. září 2025 o dva pozemky, které tvoří areál školy podnájemce a budou využívány podnájemcem, a to pozemek parc. č. 45/4, jiná plocha, ostatní plocha o výměře 170 m² a pozemek parc. č. 45/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², katastrální území Braník. Tyto pozemky byly dosud užívány na základě nájemní smlouvy uzavřené napřímo mezi městskou částí Praha 4 a spolkem Spokojené hlavy, z.s. Celková částka podnájemného za pozemky v článku IV. podnájemní smlouvy tak bude navýšena od 1. září 2025 z částky 1.392 Kč za měsíc na částku 1.448 Kč za měsíc bez DPH.

2.2. Smluvní strany se dále dohodly na úpravě výše podnájemného i za objekty v článku IV. podnájemní smlouvy tak, že podnájemné se bude upravovat od 1. září 2025 a od 1. ledna 2026.

2.3. Upravené podnájemné, které bude platit od 1. září 2025 (u objektů do 31. prosince 2025) bude podnájemcem uhrazeno nájemci na základě nájemcem vystaveného nového splátkového kalendáře pro rok 2025 (pro měsíce září, říjen, listopad a prosinec 2025), který bude doručen podnájemci bez zbytečného odkladu po podpisu tohoto dodatku podnájemní smlouvy. Upravené podnájemné, které bude platit od 1. ledna 2026 bude podnájemcem uhrazeno nájemci na základě splátkového kalendáře pro rok 2026, který bude doručen nájemci nejpozději do konce roku 2025.

III. Změna podnájemní smlouvy

3.1. V článku I. Předmět podnájem v odst. 1.1. se za poslední odtrh, který zní: „-pozemek parc. č. 52 o výměře 335 m², způsob využití zahrada,“ doplňuje další text ve znění:

„ - pozemek parc. č. 45/4, jiná plocha, ostatní plocha o výměře 170 m²,
- pozemek parc. č. 45/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m²,“

3.2. V článku I. Předmět podnájem v odst. 1.1. se ruší poslední věta a nahrazuje se novým textem ve znění:

„Celková výměra podnajatých pozemků činí 7.730 m².“

3.3. Článek IV. Podnájemné se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

„4.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájem činí od 1. září 2025 do 31. prosince 2025 měsíčně částku **253.254 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě padesát tři tisíc dvě stě padesát čtyři korun českých), z toho

- a) za podnajaté prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) částku 251.806 Kč bez DPH a
- b) za podnajaté pozemky částku 1.448 Kč bez DPH.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájem od 1. ledna 2026 činí měsíčně částku **192.650 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto devadesát dva tisíc šest set padesát korun českých), z toho

- c) za podnajaté prostory sloužící podnikání (nebytové prostory) částku 191.202 Kč bez DPH a
- d) za podnajaté pozemky částku 1.448 Kč bez DPH.

4.3. Výše podnájemného dle odst. 4.1. a 4.2. tohoto článku nezahrnuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu jako je zejména odběr elektrické energie, plynu, dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, odvoz pevných odpadků a úklid, které je podnájemce povinen hradit přímo dodavatelům těchto služeb. Podnájemce je povinen s dodavateli služeb sjednat samostatné písemné smlouvy, které je povinen předložit nájemci na základě jeho žádosti k nahlédnutí.

4.4. Podnájemné dle odstavce 4.1. a 4.2. tohoto článku je splatné měsíčně vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce, za nějž se platí. Dnem úhrady se rozumí den, ke kterému byla platba podnájemného připsána na účet nájemce.“

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 10 dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.

4.2. Dodatek č. 10 nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), které zajistí nájemce.

4.3 Dodatek č. 10 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu smluvních stran obdrží dva nájemce a jeden podnájemce.

4.4 Nájemce je povinen zajistit uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

4.5 Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku tak, jak byl sepsán, souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

- 1 -09- 2025
V Praze dne

za nájemce:
4-Majetková, a.s.

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

25. 08. 2025
V Praze dne

za podnájemce:
Základní škola, Praha 4, Školní 700

.....
Mgr. Jiří Vybíral
ředitel