

OBNP/153/300/25/Krs
2024/00741/OBNP-ONP

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH

K BYDLENÍ - na dobu určitou

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3,
se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
IČO 00063517
zastoupená panem Janem Bartkem,
radním městské části Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

CEDUK Holding, s.r.o.
IČO 04627032
se sídlem: Eliášova 827/22, Bubeneč, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku
vedené Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 251034
zastoupen: Mgr. Radkem Stavinohou, jednatelem
(dále jen „nájemce“)

a

3) Ručitel:

[REDACTED]

a

[REDACTED]

(dále jen „ručitel“)

uzavírají dnešního dne tento dodatek č. 2:

I. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena „Smlouva o nájmu prostor nesloužících k bydlení na dobu určitou“ ze dne 27.06.2024, č. OBNP/087/300/24/Krs, 2024/00741/OBNP-ONP (dále jen „nájemní smlouva“), kterou byla nájemci pronajata část budovy č. p. 300 (budova občanské vybavenosti - školské zařízení), která je součástí pozemku parc. č. 770 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsáno ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) na listu vlastnictví 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Prahu, část obce a katastrální území Žižkov.
2. Mezi pronajímatelem a nájemcem byl následně uzavřen „Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení - na dobu neurčitou“ ze dne 10.09.2024, č. OBNP/104/300/24/Krs, 2024/00741/OBNP-ONP (dále jen „dodatek 1“), kterým byla nájemní smlouva modifikována o výměru pronajatých prostor a s ní související výše nájemného, včetně úpravy některých dalších smluvních ujednání.

II. Předmět dodatku

1. Tímto dodatkem 2 smluvní strany:
 - 1.1 Ruší dosavadní článek II. odst. 1 nájemní smlouvy, ve znění dodatku 1, a nahrazují ho následovně: *„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy, specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to konkrétně: (i) celé 3. a celé 4. nadzemní podlaží o velikosti 1286,4 m² (předmět nájmu 1); a (ii) část 5. nadzemního podlaží, a to konkrétně místnosti č. 505, 506, 507, 508, 509, 515a, 515b, 516, chodby 501, 502, a toalety 512, 513, 514, o celkové velikosti 412,9 m² (předmět nájmu 2), (předmět nájmu 1 a předmět nájmu 2 dále společně jen „předmět nájmu“), za účelem provozování školy a s tím souvisejících činností dle školského zákona č. 561/2004 Sb., v platném znění a zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, v platném znění, a provozování činností spočívajících v mimoškolní výchově a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, s tím, že tyto činnosti v předmětu nájmu budou vykonávat schválení podnájemci, uvedení v čl. VI. odst. 16 této smlouvy, s čímž pronajímatel souhlasí. Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.“*
 - 1.2 Ruší dosavadní článek III. odst. 1 nájemní smlouvy, ve znění dodatku 1, a nahrazují ho následovně: *„Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.07.2027.“*
 - 1.3 Ruší dosavadní článek IV. odst. 1 nájemní smlouvy, a nahrazují ho následovně: *„Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran, za: (i) předmět nájmu 1 ve výši: 1.244,00 Kč za m² dále vymezené rozhodné výměry užívaných místností/rok, tj. za rozhodnou výměru užívaných místností o velikosti 1 088,1 m², ve výši 112.799,7 Kč měsíčně; (ii) předmět nájmu 2 ve výši: 933,00 Kč za m² dále rozhodné výměry užívaných místností/rok, tj. za rozhodnou výměru užívaných místností o velikosti 271,1 m², ve výši*

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

21.078 Kč měsíčně. Celková výše nájemného za předmět nájmu 1 a předmět nájmu 2 činí 133.877,7 Kč měsíčně. Smluvní strany dále sjednávají, že výše nájemného předmětu nájmu 1 bude vycházet z rozhodné výměry užívaných místností, tj. výměry předmětu nájmu 1 v rozsahu všech užívaných místností ve 3. a 4. nadzemním podlaží bez chodeb v těchto podlažích, a že výše nájemného předmětu nájmu 2 bude vycházet z rozhodné výměry užívaných místností 505, 506, 507, 509, 515a, 515b, 516, tj. výměry předmětu nájmu 2 v rozsahu místností v 5. nadzemním podlaží bez chodeb, obslužných a technických místností v těchto podlažích. Uvedené ujednání však nevylučuje chodby nebo obslužné, technické nebo významově obdobné místnosti z předmětu nájmu. Ve výši nájemného nebude zahrnuta daň z přidané hodnoty, s tím, že částka nájemného se nebude navyšovat o sazbu daně z přidané hodnoty.“

- 1.4 Ruší dosavadní článek IV. odst. 4 nájemní smlouvy, a nahrazují ho následovně: „Nájemce je povinen ode dne předání předmětu nájmu nebo jeho části nájemci platit nájemné, a to měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Nebude-li nájem trvat celý kalendářní měsíc, je nájemce za tento kalendářní měsíc povinen uhradit poměrnou část nájemného ve výši odpovídající počtu dnů v měsíci, v nichž pronájem trval. První nájemné za období ode dne předání předmětu nájmu 1 nebo předmětu nájmu 2 nájemci do konce kalendářního měsíce, ve kterém byl předmět nájmu nájemci předán, uhradí nájemce v poměrné výši ke dni předání předmětu nájmu.“
- 1.5 Ruší dosavadní článek V. odst. 3 nájemní smlouvy, a nahrazují ho následovně: „Ode dne předání předmětu nájmu 1 nájemci bude nájemce hradit zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 40.000 Kč měsíčně. Předáním předmětu nájmu 2 se výše zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu navyšuje na 50.000 Kč měsíčně. Úhrada záloh bude provedena bankovním převodem na účet č. ú. 27-2000781379/0800 pod variabilním symbolem: 6020226265, vždy do 15 dne daného měsíce. Na stejný účet budou též hrazeny případné nedoplatky za služby spojené s užíváním pronajaté nemovitosti.“
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu 2 je nájemce povinen hradit ode dne jeho protokolárního předání a převzetí.
3. V souvislosti s povinností nájemce ke složení jistoty podle článku IV. odst. 7 nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje k dorovnání rozdílu mezi stávající výší složené jistoty za nájem předmětu nájmu 1 a celkovou výší nájemného tak, aby výše jistoty odpovídala dvěma měsíčním nájmům dle tohoto dodatku, a to po protokolárním převzetí předmětu nájmu 2, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) kalendářních dní ode dne protokolárního předání.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčené zůstávají v platnosti

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

v původním rozsahu.

2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Podepsáním tohoto dodatku smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text dodatku, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Příloha č. 1: situační plán s vymezením předmětu nájmu;

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

.....
ručitel

.....
ručitel

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 3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne č. RMČ /2025/0730 ze dne 27.08.2025. Záměr byl zveřejněn od 28.07.2025 do 12.08.2025.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g