

DODATEK č. 2
smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku
NS 2145-00/NP

podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (v platném znění)
a občanského zákoníku § 676 zákona č. 40/1964 Sb., (v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126



dále jen „**pronajímatel**“
na straně jedné

a

Mateřská škola, Praha 4, Blatenská 2145

se sídlem: Blatenská 2145, 148 00 Praha 4
zastoupená: Mgr. Janou Vaníčkovou, ředitelkou školy
IČ: 64936350
DIČ: CZ64936350



dále jen „**nájemce**“
na straně druhé

uzavřely v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0642/21/R/2009 ze dne 05.08.2009 tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemku ze dne 01.09.2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 07.07.2004, následujícího znění:

A) V článku „Vymezení pojmů“ se odstavec c) nahrazuje následujícím změním:

- c) správcem objektu je správní firma **CENTRA a.s.** se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, IČ 18628966, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 576 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet

a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor a zejména výkon správy těchto nebytových prostor. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této nájemní smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: CENTRA a.s., adresa Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4, tel. 267 900 032, 267 900 034, fax 267 900 040.

B) Článek I. se nahrazuje následujícím zněním:

I.

Předmět nájmu:

- nebytové prostory o výměře 1504,7 m² v objektu čp. 2145, ulice Blatenská, Praha 4, v kat.území Chodov, zapsaném na LV č. 1639
- pozemek parc. č. 2117/126 v kat.území Chodov o výměře 4012 m², zapsaném na LV č. 1639, včetně oplocení, staveb a terénních úprav
- nebytové prostory o výměře 813,6 m² v objektu čp. 2022, Pošepného náměstí, Praha 4, v kat.území Chodov, zapsaném na LV č. 1639
- část pozemku parc. č. 3341/45 v kat.území Chodov o výměře 1710 m² zapsaném na LV č. 1639, včetně oplocení, staveb a terénních úprav

dále jen „objekt“.

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

C) Článek IV. se nahrazuje následujícím zněním:

IV.

Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na jeden rozpočtový rok a bude v plné výši dotováno účelovou dotací ze strany MČ Praha 11. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu předmětu nájmu.

Stanovené roční nájemné za nebytové prostory a pozemky bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele ve čtyřech čtvrtletních splátkách splatných vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Jednotné nájemné pro rok 2009 a tuto smlouvu činí:

- za nebytové prostory 130,- Kč (slovy jednototřicet korun českých) ročně za jeden metr čtvereční bez DPH.
- za pozemky 2.50 Kč (slovy dvě koruny české a padesát haléčů) ročně za jeden metr čtvereční bez DPH.

Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. (4), nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.

Celkové roční nájemné za nebytové prostory v objektu čp. 2145 činí **195.611,00 Kč** (slovy jednotodevadesátpěttisícšestsetjedenáct korun českých).

Celkové roční nájemné za pozemek parc. č. 2117/340 činí **10.030,00 Kč** (slovy desettisícetřicet korun českých).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory v objektu čp. 2022 činí **105.768,00 Kč** (slovy jednoštopětšedesátsetšedesát korun českých).

Celkové roční nájemné za pozemek parc. č. 3341/45 činí **4.275,00 Kč** (slovy čtyřtisícdevětšedesát korun českých).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory a pozemky činí **315.684,00 Kč** (slovy třístapnácttisícšestsetosmdesátčtyři koruny české).

Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách (čtvrtletní nájemné) ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, tj. **78.921,00 Kč** (slovy sedmdesátosm tisícdevětsetdvacetjedna koruna česká).

Doplatek nájmu za období od 01.09.2009 do 30.09.2009 ve výši **9.170,33 Kč** (slovy devět tisícjednostosedesát korun českých a třicet tři haléře) uhradí nájemce na účet pronajímatele do 05.10.2009.

D) Článek V. se nahrazuje následujícím zněním:

V.

Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem na základě jednotlivých faktur vystavených správcem. Procentuelní podíl spotřebitele (nájemce nebytového prostoru) vychází z celkového součtu možných pronajímatelových ploch objektu Pošepného náměstí čp. 2022 a velikosti pronajímaného nebytového prostoru nájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

Služby a energie, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem:

- Elektrická energie
- Teplo
- Teplá užitková voda
- Studená voda
- Srážkové vody
- Komunální odpad

E) Článek VII. se nahrazuje následujícím zněním:

VII.

Nájemce je oprávněn uzavírat podnájmní smlouvy v souladu se zásadami pro uzavírání podnájmních smluv mezi příspěvkovými organizacemi zřizovanými obcí (mateřskými a základními školami) a jinými subjekty schválenými usnesením Rady městské části Praha 11 č. 0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008 v platném znění.

F) V článku VIII. se nahrazuje třetí odstavec následujícím zněním:

Pronajímatel uzavřel živelní pojištění objektů v nichž se nachází nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

Nájemce je povinen a zavazuje se nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy uzavřít pojistné smlouvy v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout na věci předmětu nájmu, případně na objektu, v němž je

předmět nájmu situován i na majetku jiných, kterým by z činnosti nájemce nebo z nebytových prostor užívaných nájemcem mohla vzniknout škoda.

Pokud nájemce odmítne nebo neuzavře pronajímatelem předepsaná pojištění, bude toto neuzavření považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění a nebudou-li do jednoho měsíce pojištění uzavřena, bude podána výpověď. Nájemce předá pronajímateli doklad o uzavření pojistky nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy.

G) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
2. Dodatek je vyhotoven v sedmi stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel čtyři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne **01.09.2009**.

Přílohy: č. 2 - situační plán předmětu nájmu a specifikace nebytových prostor

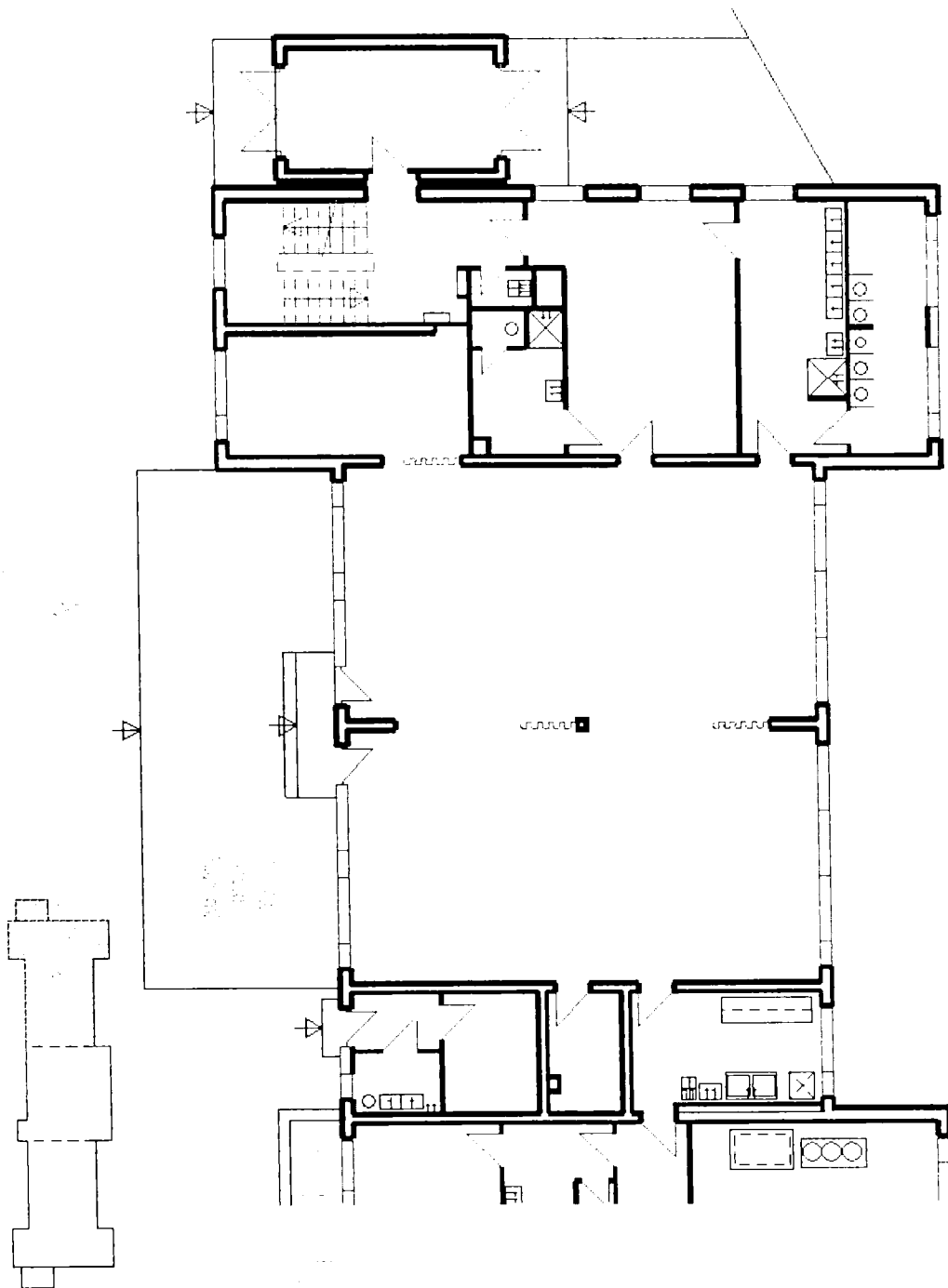
V Praze dne

PRO

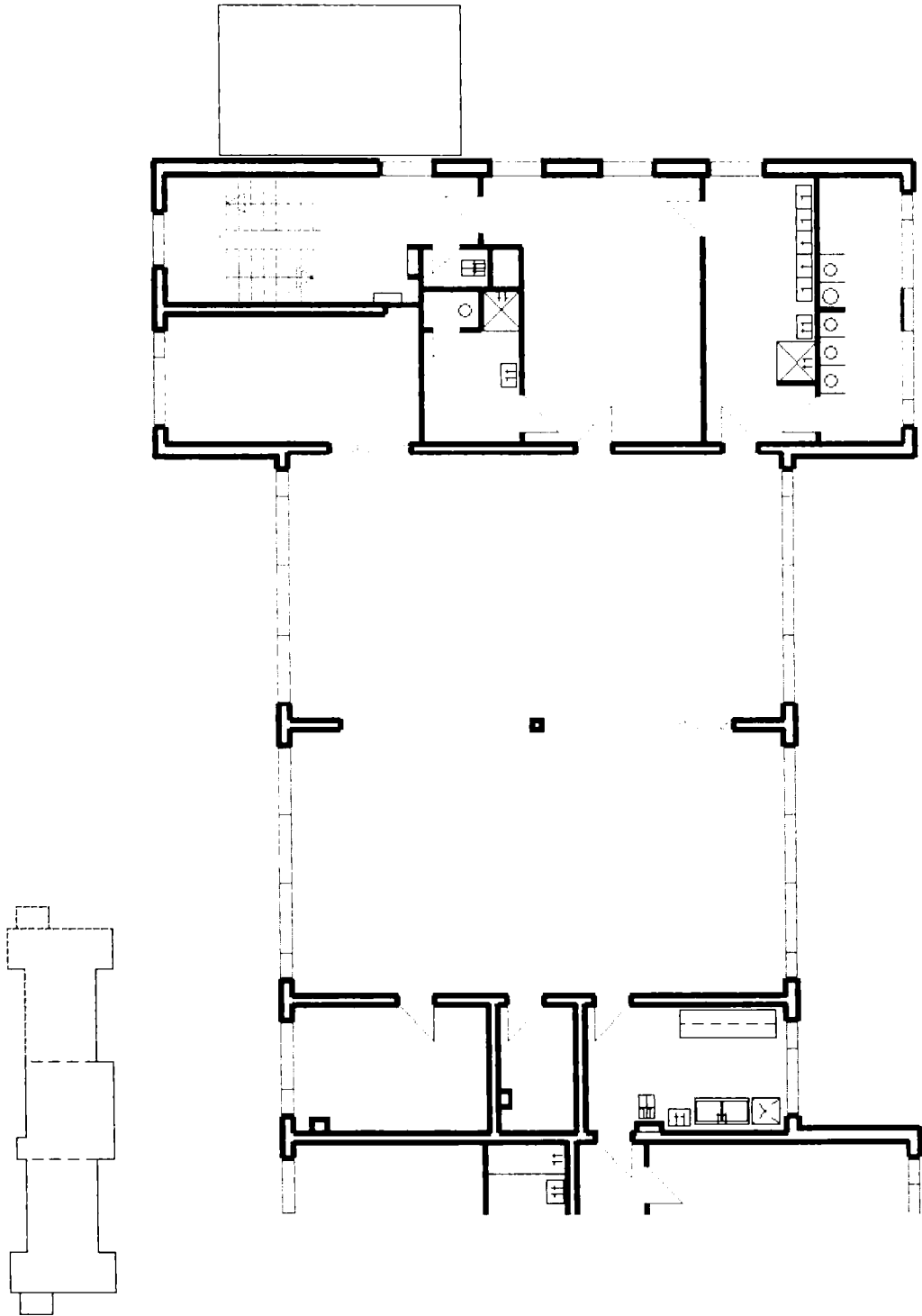
NÁJEMCE:

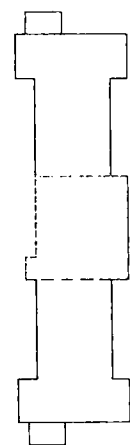
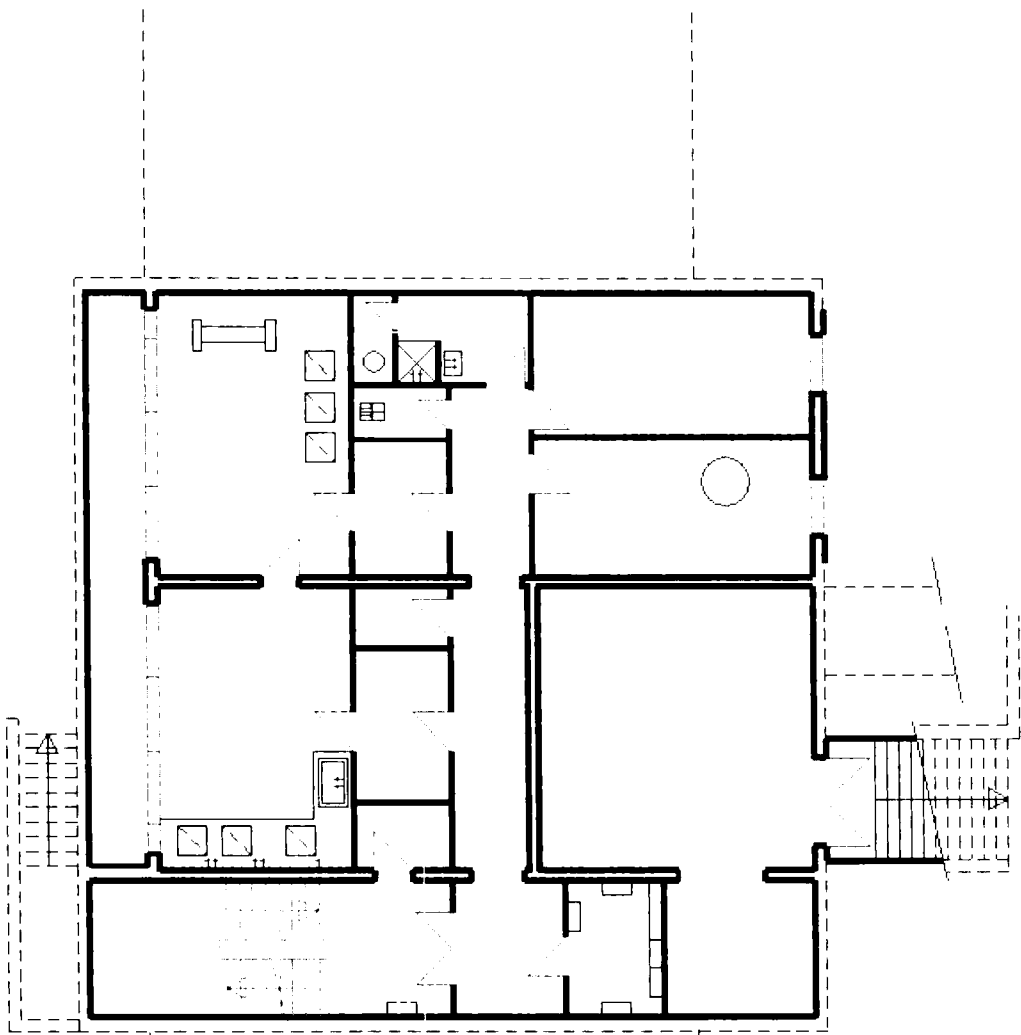
Měs
Jan
zást

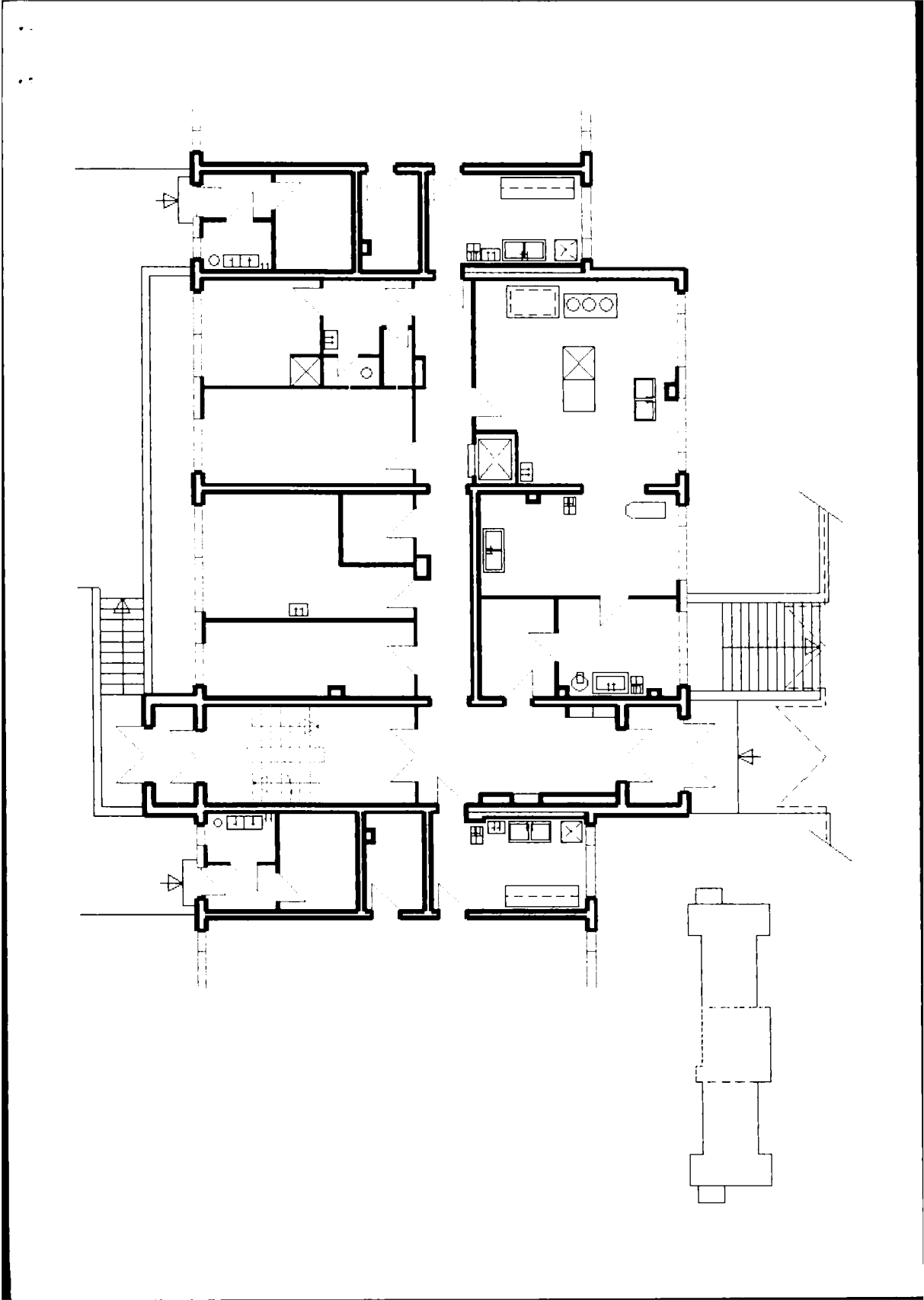
Mateřská škola, Praha 4, Blatenská 2145
Mgr. Jana Vaníčková
ředitelka

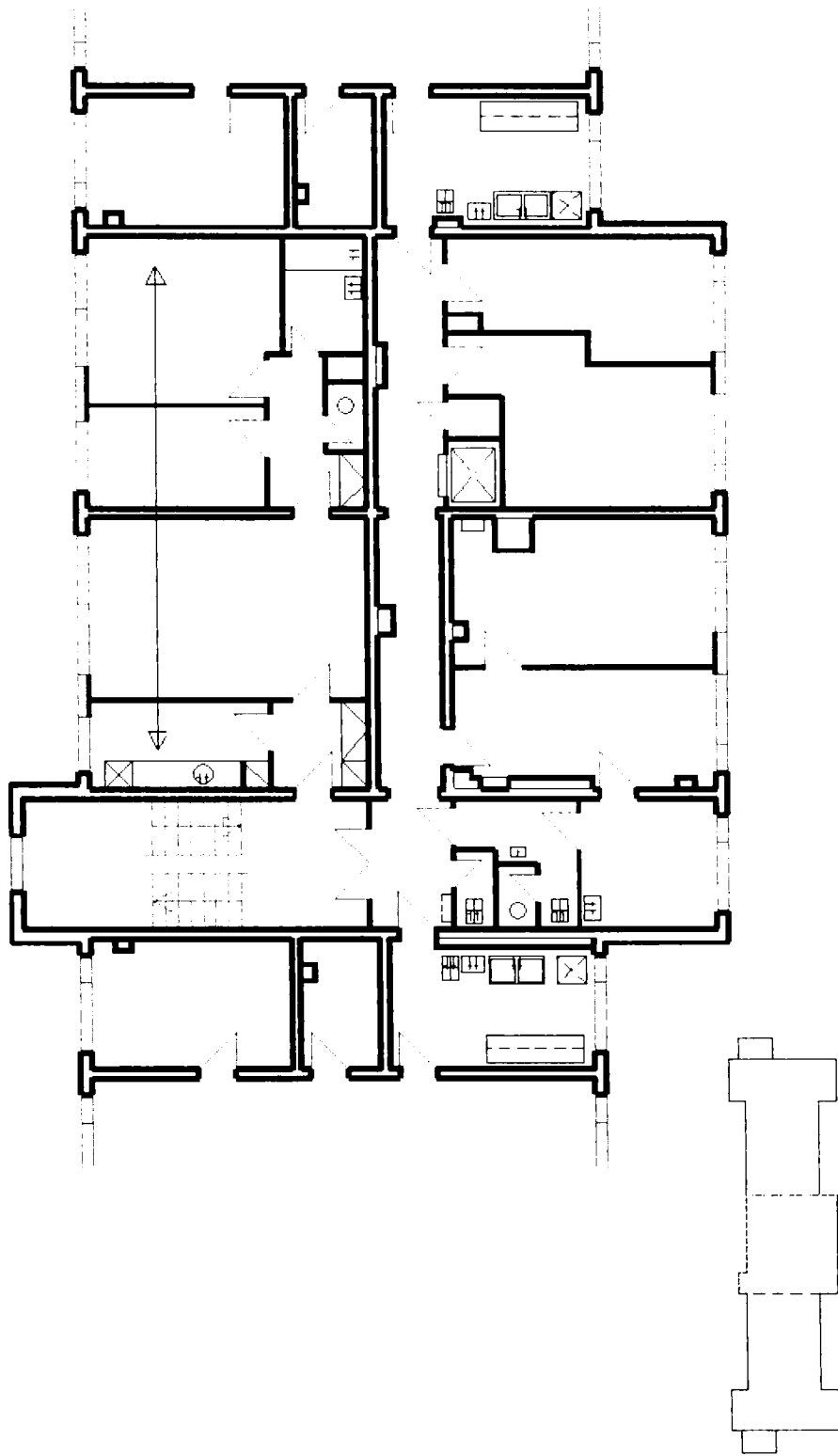


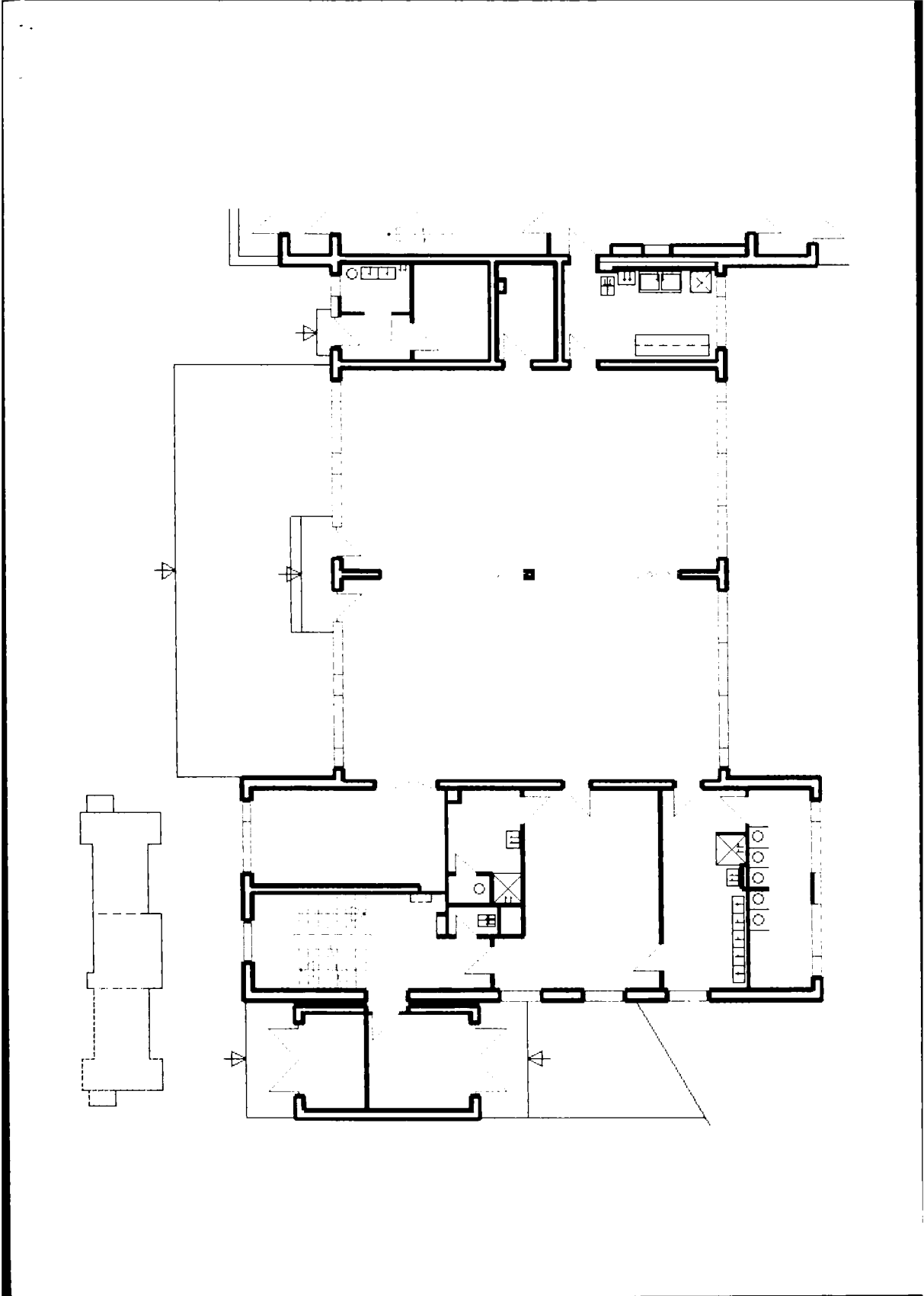
11
12

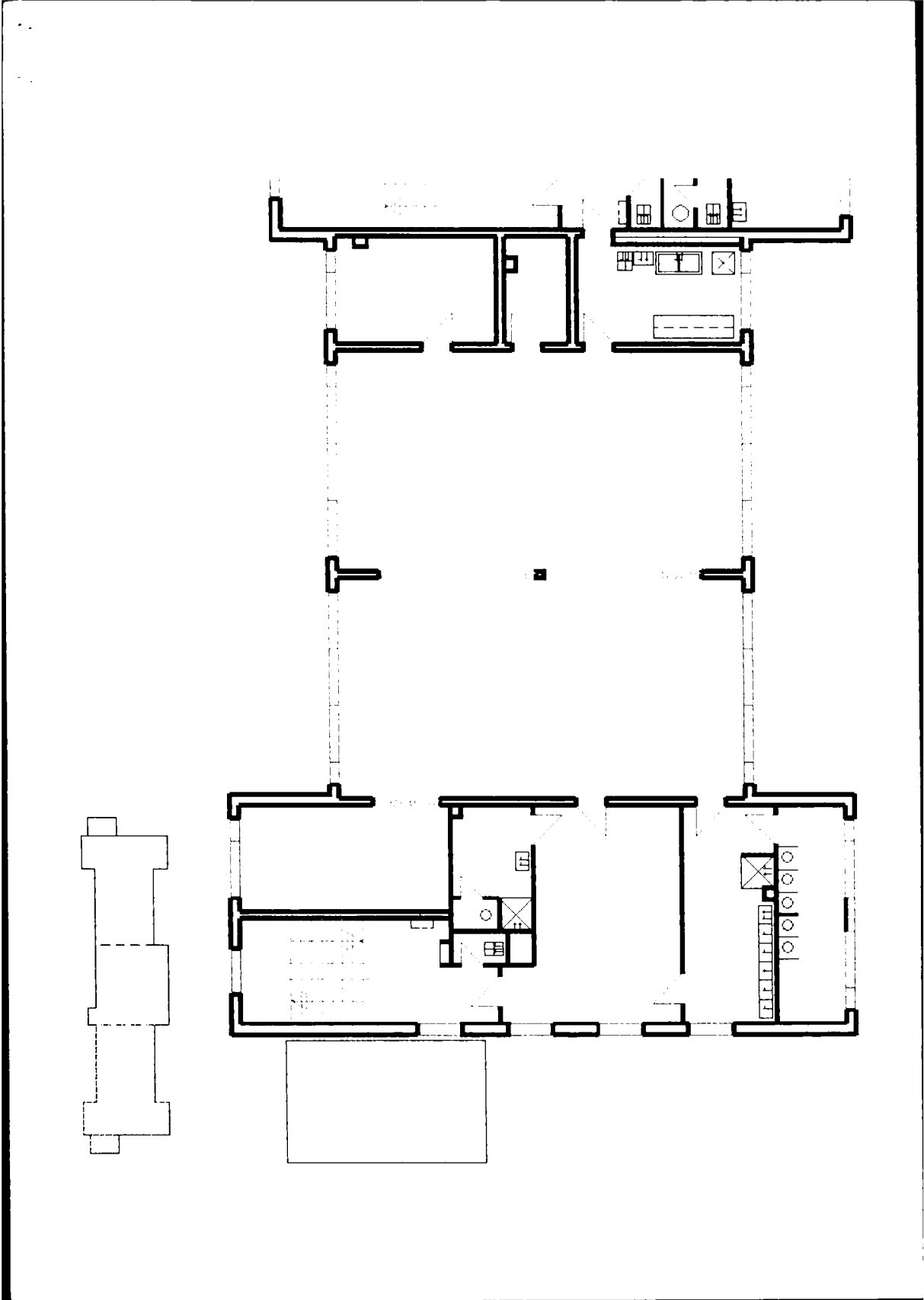












Specifikace předmětu nájmu - nebytové prostory v objektu čp. 2145, ulice Blatenská, Praha 4

A - 1. nadzemní podlaží / přízemí		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
101	Vstup	13,5
102	Schodiště	17,2
103	Úklid	1,2
104	WC učitelek	0,9
105	Šatna a umývárna učitelek	5,9
106	Šatna dětí	23,7
107	Umývárna dětí	13,9
108	WC dětí	10,4
109	Sklad lehátek a lůžek	15,6
110	Herna - lehárna	63,7
111	Pracovna dětí	63,7
112	Přípravná jídel	12,3
113	Sklad hraček	4,7
114	Sklad zahradních hraček	6,2
115	Letní umývárna	2,8
116	Chodba	2,6

A - 1. nadzemní podlaží	258,3
-------------------------	-------

A - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
201		
202	Schodiště	17,2
203	Úklid	1,2
204	WC učitelek	0,9
205	Šatna a umývárna učitelek	5,9
206	Šatna dětí	23,7
207	Umývárna dětí	13,9
208	WC dětí	10,4
209	Herna	15,6
210	Herna - lehárna	63,7
211	Pracovna dětí	63,7
212	Přípravná jídel	12,3
213	Sklad hraček	4,7
214	Pomocná místnost	12,0

A - 2. nadzemní podlaží	245,2
-------------------------	-------

D2 - 1. podzemní podlaží / suterén		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
1	Schodiště	20,6
2	Chodba	21,0
3	Komora	
4	Sklad špinavého prádla	6,0
5	Sklad čistících prostředků	2,5
6	Prádelna	22,6
7	Sušárna a žehlárna	22,6
8	Sklad čistého prádla	5,4
9	Úklid	2,2
10	Šatna, umývárna	4,8
10a	WC	1,4
11	Pomocná místnost	16,2
12	Náhradní zdroj TUV	16,2
13	Směšovací stanice ÚT	42,0
14	Rozvodna EL	5,6

D2 - 1. podzemní podlaží	189,1
--------------------------	-------

D2 - 1. nadzemní podlaží / přízemí		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
101-116	značení neobsazeno	
117	Zádveří	4,9
118	Chodba	14,2
119	Schodiště	16,8
120	Zádveří	3,1
121	Chodba	17,7
122	Sklad	13,2
123	Sklad potravin	16,3
124	Sklad	4,5
125	Kancelář	16,2
126	Šatna a umývárna zaměst.	9,8
127	Předsíň	3,9
128	WC zaměstnanci	1,4
129	Sklad	1,4
130	Kuchyň	31,5
130a	Kuchyň	16,9
131	Výtah	1,1
132	Hrubá přípravná	9,7
133	Sklad brambor	5,9

D2 - 1. nadzemní podlaží	188,5
--------------------------	-------

D2 - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
201-214	značení neobsazeno	
215	Chodba - schodiště	20,9
216	Úklid	1,4
217	Předsíň WC	4,3
217a	WC	1,1
218	Kancelář	8,2
219	Kancelář	13,3
220	Ředitelna	17,7
221	Zasedací místnost	16,8
222	Šatna	12,9
223	Strojovna výtahu	0,7
224	Výtah	1,1
225	Chodba	22,0
226	Předsíň	
227	Kuchyň správce	
228	Obyvací pokoj	
229	Chodba	
230	WC	
231	Koupelna	
232	Ložnice	
233	Ložnice	

D2 - 1. nadzemní podlaží	120,4
--------------------------	-------

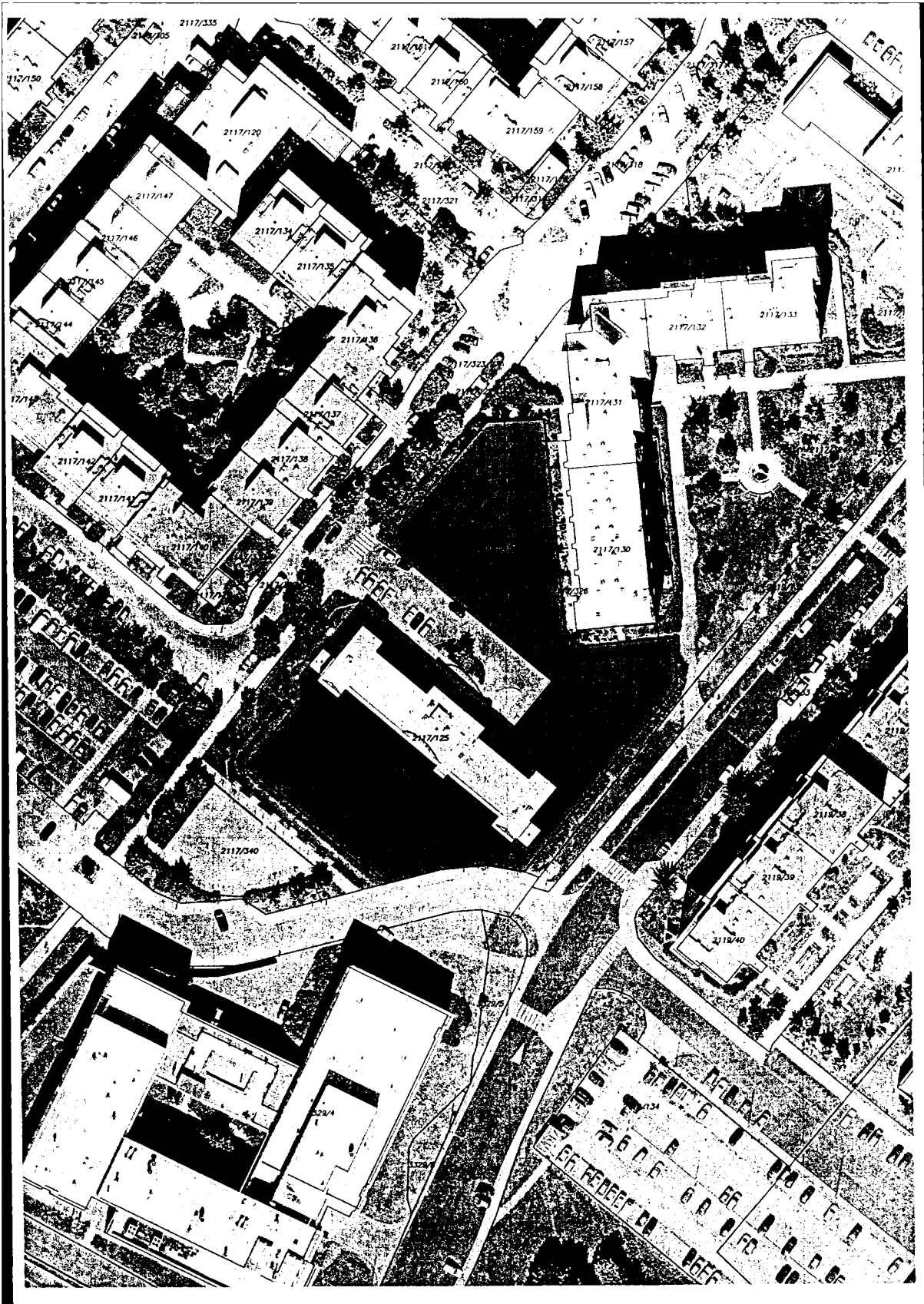
A' - 1. nadzemní podlaží / přízemí		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
101	Vstup	7,9
101a	Sklad	5,4
102	Schodiště	17,2
103	Úklid	1,2
104	WC učitelek	0,9
105	Šatna a umývárna učitelek	5,9
106	Šatna dětí	23,7
107	Umývárna dětí	13,9
108	WC dětí	10,4
109	Sklad lehátek a lůžek	15,6
110	Herna - lehárna	63,7
111	Pracovna dětí	63,7
112	Přípravná jídel	12,3
113	Sklad hraček	4,7
114	Sklad	6,2
115	Letní umývárna	2,8
116	Chodba	2,6

A' - 1. nadzemní podlaží	258,1
--------------------------	-------

A' - 2. nadzemní podlaží / 1.patro		
místnost číslo	popis / účel	plocha (m ²)
201	značení neobsazeno	
202	Schodiště	17,2
203	Úklid	1,2
204	WC učitelek	0,9
205	Šatna a umývárna učitelek	5,9
206	Šatna dětí	23,7
207	Umývárna dětí	13,8
208	WC dětí	10,4
209	Sklad lehátek a lůžek	15,6
210	Herna - lehárna	63,7
211	Pracovna dětí	63,7
212	Přípravná jídel	12,3
213	Sklad hraček	4,7
214	Pomocná místnost	12,0

A' - 2. nadzemní podlaží	245,1
--------------------------	-------

CELKEM	plocha (m²)
nebytové prostory	1504,7



ZÁKLADNÍ ŠKOLA
POŠEPNĚHO NÁM.

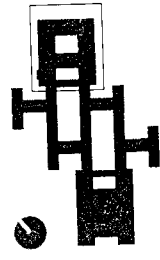
POŠEPNĚHO NÁM. 2022, 148 00 PRAHA 11, CZ

PROJEKT
 ÚSTŘEDNÍ PRÁHA 11
 SOŠELKOVÁ 672
 148 00 PRAHA 11
 IČ: 252 200 260
 F: +420 257 902 260

OSNOVŮVÝVOJ
 BĚŽEK
 BĚŽEK
 148 00 PRAHA 4
 P.Š. BĚŽEK
 P.Š. BĚŽEK
 TEL.: +420 603 277 413

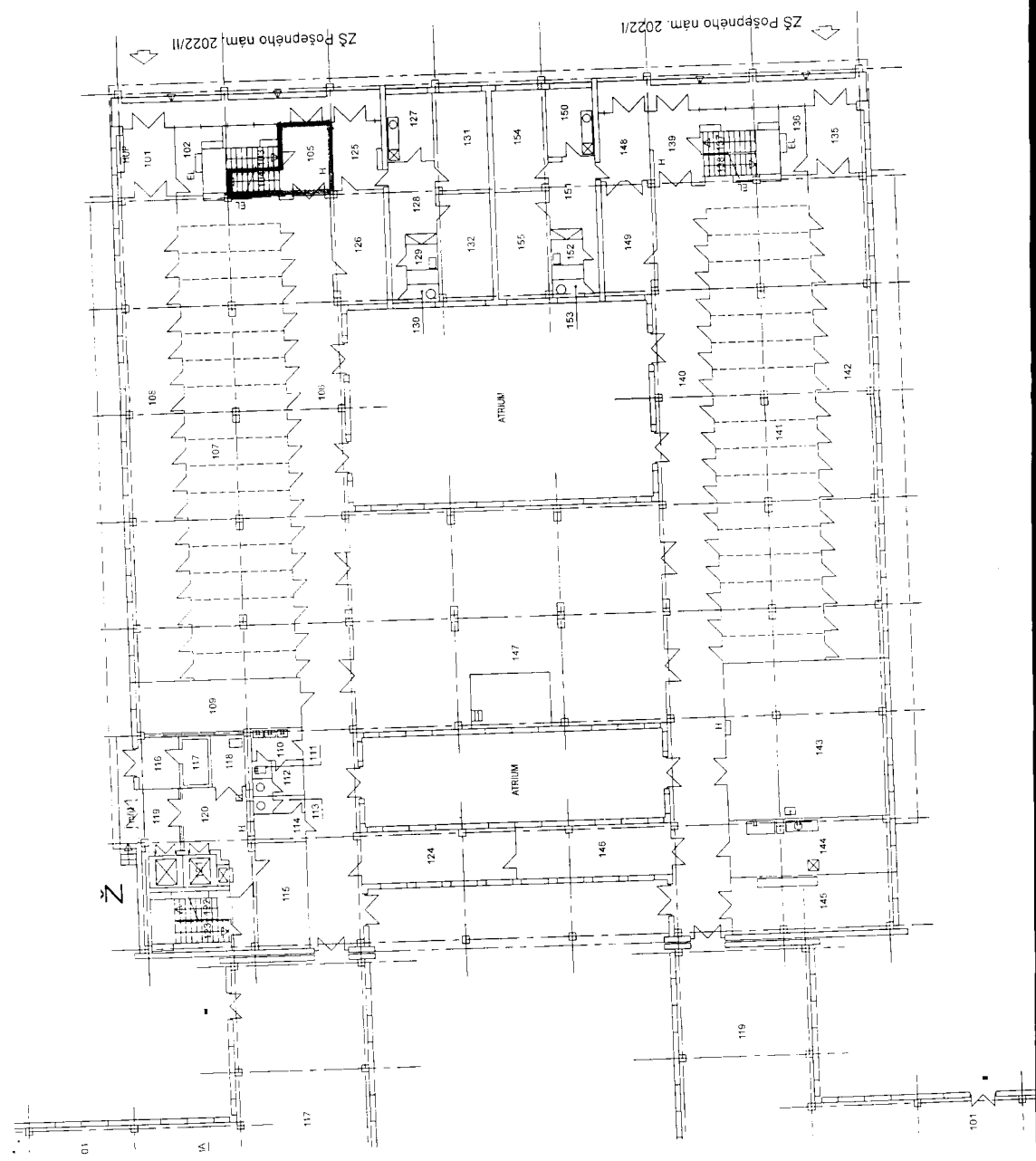
ZÁKONNÝ PŘEDKUP
 MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
 TEL.: +420 602 444 772
 E-MAIL: kubica@wieslaw.cz

PROJEKTANT
 ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ
 TEL.: +420 226 744 907
 E-MAIL: lucie.faturkova@wieslaw.cz



40.000 ± 305.50 M N.M.

OBJEKT A	OBJEKT A
PŮDORYS 1 NP	PŮDORYS 1 NP
DOKUMENTACE OHLÁŠENÍ STAVBY	DOKUMENTACE OHLÁŠENÍ STAVBY
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA	MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ	ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ
1. 2000	1. 2000
03 / 2009	03 / 2009
102 MSP	102 MSP
A	A
003	003
PROJEKT	PROJEKT
STAVBA	STAVBA
OBJEKT	OBJEKT
ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO VÝKRESU
REVIZE	REVIZE



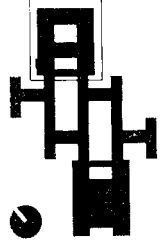
ZÁKLADNÍ ŠKOLA
POŠEPNEHO NAM.
POŠEPNEHO NAM. 2021, 148 00 PRAHA 11, CZ

URADNÍ PRÁHA 11
OCELOVÁ 672
148 00 PRAHA 11
T: +420 201 902 110
F: +420 201 902 296

BALEPONE s.r.o.
V BÉNÁTKÁCH 1750
148 00 PRAHA 4
E: MAIL@BALEPONE.CZ
TEL: +420 803 272 413

MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
TEL: +420 802 444 722
E: MAIL_WKUBICA@BALEPONE.CZ

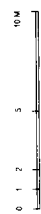
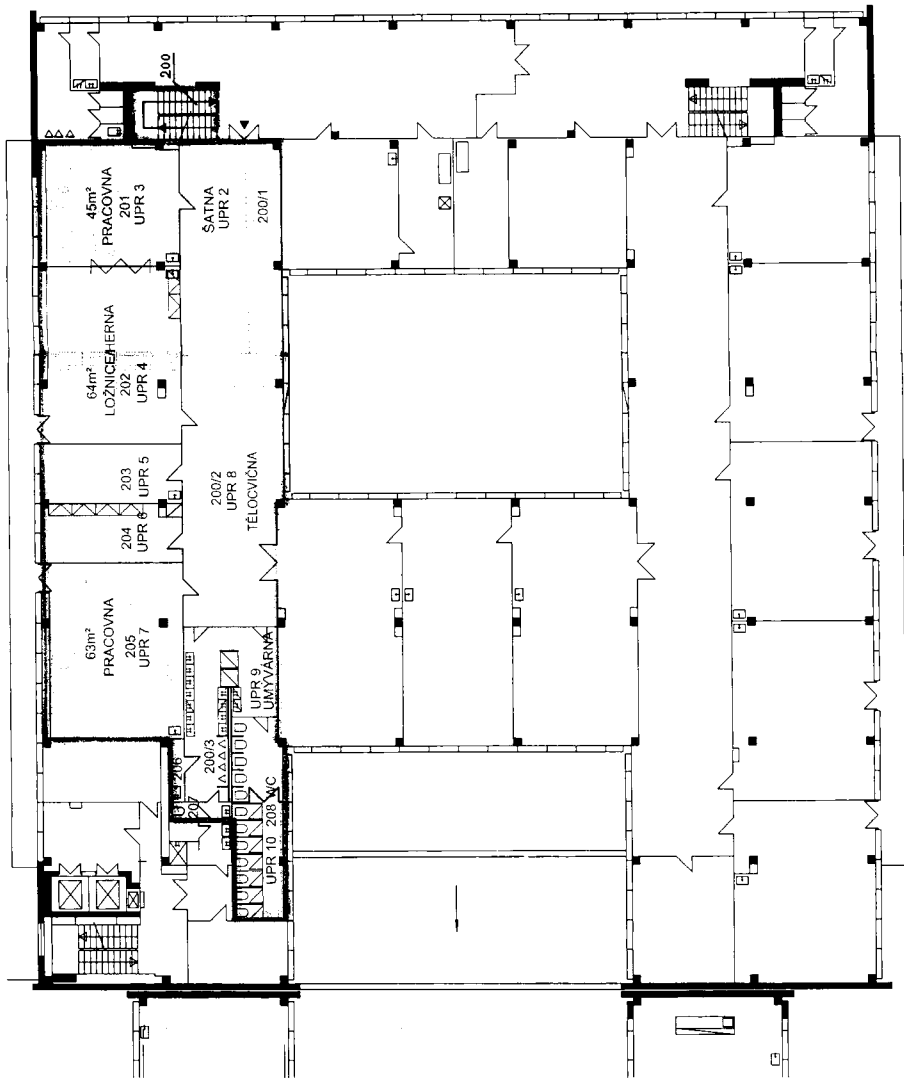
ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ
TEL: +420 802 444 722
E: MAIL_LFATURKOVA@BALEPONE.CZ



±0.000 = 305.50 M N.M.

OBJEKT A
PŮDORYS Z.N.P.
DOKUMENTACE OHLAŠENÍ STAVBY
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ

1: 200
03 / 2009
102 MSP
A
003
102 MSP
03 / 2009



NOVÉ KONSTRUKCE ———— NOVÉ NABÝTEK ———— ROZURÁNÍ / DEMONTÁŽ

**ZÁKLADNÍ ŠKOLA
POŠEPNÉHO NÁM.**
POŠEPNÉHO NÁM. 2022, 148 00 PRAHA 11, CZ

PROJEKT
ÚŘADNÍ PRÁHA 11
OCELEKOVÁ 67
PRAHA 11
T +420 267 802 110
F +420 267 802 286

OBJEKT
ZÁKLADNÍ ŠKOLA
VĚSTNÍČEK 1750
POŠEPNÉHO NÁM.
PRAHA 11
E-MAIL: info@basepoint.cz
TEL: +420 267 802 110

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
TEL: +420 602 44 722
E-MAIL: kubica@basepoint.cz

PROJEKTANT
ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ
TEL: +420 728 745 807
E-MAIL: lucie.faturkova@basepoint.cz

10.000 ± 305.50 M N.M.

OBJEKT A
PŮDORYS 3. NP.

NAZEV OBJEKTU
DOKUMENTACE OHLÁŠENÍ STAVBY

STAVBY
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

ČÍSLO
MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA

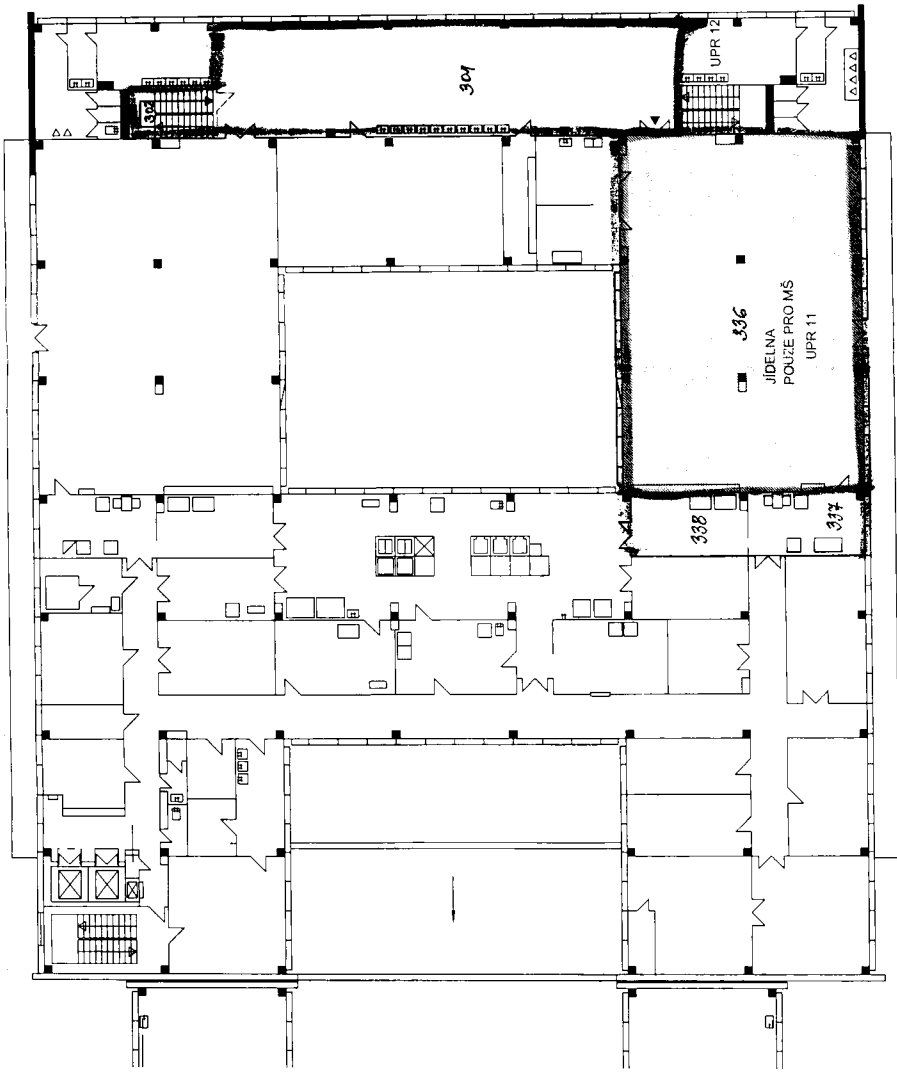
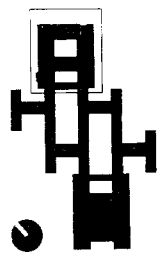
PROJEKTANT PRŮJEM
ING. ARCH. LUCIE FATURKOVÁ

STAVBA
1:200

ČÍSLO
031/20059

102 MSP
A
004

PROJEKTANT
STAVBA
ČÍSLO
OBJEKT
PROJEKT



0 1 2 5 10 M

NOVĚ KONSTRUKCE
NOVĚ NABYTEK
BOURÁNÍ / DEMONTÁŽ

Specifikace předmětu nájmu - nebytové prostory v objektu čp. 2022, Pošepného nám., Praha 4

1. NP, PAVILON A		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
104	SCHODIŠTĚ	5,75
105	ZÁDVEŘÍ	17,10

2. NP PAVILON A		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
200	SCHODIŠTĚ	5,75
200/1	ŠATNA	64,60
200/2	TĚLOCVIČNA	59,30
200/3	UMYVÁRNÝ	43,20
201	PRACOVNA	44,30
202	LOŽNICE/HERNA	63,50
203	DENNÍ MÍSTNOST PERSONÁL	20,20
204	SKLAD	20,20
205	PRACOVNA	63,00
206	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,80
207	WC PERSONÁL	2,90
208	WC DĚTSKÁ	14,20
209	BALKON	36,00

3. NP PAVILON A		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
302	SCHODIŠTĚ	5,75
301	HALA - společně užívaná část	88,95
336	JÍDELNA	221,00
337	UMYVÁRNA STOLNIHO NÁDOBÍ	18,10
338	VÝDEJ JIDLA	18,00

Celkem NP	813,60
------------------	---------------

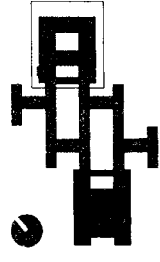
ZÁKLADNÍ ŠKOLA
POŠEPNÉHO NÁM.
POŠEPNÉHO NÁM., 2022, 148 00 PRAHA 11, CZ.

INVESTOR
URAD MČ PRAHA 11
OCELEHOVA 82,
148 00 PRAHA 11
T: +420 267 902 110
F: +420 267 902 286

OBECNOST PRŮJEKTANT
BASEPOINT s.r.o.
V BENÁTKÁCH 1750
148 00 PRAHA 4
T: +420 226 444 777
E: MAIL: info@basepoint.cz
TEL: +420 603 777 413

ZPOSOBNOST PRŮJEKTANT
MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
TEL: +420 603 444 777
E: MAIL: wieslaw.kubica@basepoint.cz

PROJEKTANT
ING. ARCH. LUCIE FATURIKOVÁ
TEL: +420 226 444 777
E: MAIL: lucie.faturikova@basepoint.cz



CELÝ AREÁL
40,000 ± 305,50 M.N.M.

URČENÍ	CELÝ AREÁL
NÁZEV STAVBY	SITUACE
STAVBA PRŮJEKTU	DOKUMENTACE K OHŁAŠENÍ STAVBY
ČÍSLO	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
ROD PŘÍJEMNÉ ČÍSLO	MGR. ING. ARCH. WIESLAW KUBICA
PROJEKTANT ČÍSLO	ING. ARCH. LUCIE FATURIKOVÁ
MĚRITELNOST	1:1 500
OKRES	03 / 2009
102 MSP	A
001	001
PROJEKT	STAVBA
OBJEKT	OBJEKT
REVIZE	REVIZE

MŠ POŠEPNÉHO NÁM.
2 třídy 56 dětí
Venkovní oplocená plocha spřijuje minimum 30m² dítě
Celkem 1 710m²
z toho 240m² jako dětské hřiště

