

## **Dodatek č. 2**

### **ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 30. 4. 2014 (dále jen „dodatek č. 2“)

**Základní škola T. G. Masaryka Praha 7, Ortenovo náměstí 34, IČ:**

**62931016** se sídlem Ortenovo náměstí 34/1275, Praha 7, PSČ 170 00

zastoupená ředitelem Mgr. Janem Rychtrem bankovní spojení: č. ú.: ■■■■

■■■■, vedený u Komerční banky a.s.

na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen „**pronajímatel**“ )

a

**Gymnázium Duhovka s.r.o. IČ:**

**25107186, DIČ: CZ25107186**

se sídlem: Ortenovo náměstí 1275/34, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. C 50188

zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Janečkem bankovní spojení: č. ú.:

■■■■ vedený u Raiffeisenbank a.s.

na straně druhé jako nájemce

(dále jen „**nájemce**“ )

#### **I.**

Smluvní strany se v souladu s ustanovením čl. IX. odst. 4 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 30. 4. 2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 2014 (dále jen „Smlouva“) dohodly na uzavření dodatku č. 2 Smlouvy.

Tento dodatek č. 2 je uzavřený na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0193/18-R z jednání č 16 ze dne 13. 3. 2018.

#### **II.**

#### **Předmět dodatku**

**1. Článek I. odst. 1. Smlouvy se ruší v plném znění a nahrazuje se následujícím textem:**

1. Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory včetně jejich příslušenství, ve východní části budovy v suterénu, přízemí, 1. a 2. patra školské budovy s touto specifikací místností a podlahových ploch:

**a) v suterénu budovy:**

**aa)**

WC č. 1

20 m<sup>2</sup>

místnost č. 0.10	63 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.11	63 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.12	44 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.13	100 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.14	24 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.15	20 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.16	19 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.17	7 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.18	7 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.19	7 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.20	61 m <sup>2</sup>
místnost č. 0.23	12 m <sup>2</sup>

**o celkové rozloze 447 m<sup>2</sup>**

**ab)**

místnost č. 0.21	18 m <sup>2</sup> (sprchy a šatny dívky)
místnost č. 0.22	18 m <sup>2</sup> (sprchy a šatny chlapci)
WC č.2	2,5 m <sup>2</sup>
WC č.3	1,5 m <sup>2</sup>

**o celkové rozloze 40 m<sup>2</sup>**

**b) v přízemí budovy:**

místnost č. 55	21 m <sup>2</sup>
místnost č. 56	20 m <sup>2</sup>
místnost č. 57	55 m <sup>2</sup>
místnost č. 58	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 59	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 60	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 61	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 62	48 m <sup>2</sup>
místnost č. 63	5 m <sup>2</sup>
místnost č. 64	23 m <sup>2</sup>
místnost č. 65	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 66	64 m <sup>2</sup>
WC č. 4	30 m <sup>2</sup>

**o celkové rozloze 586 m<sup>2</sup>**

**c) v prvním patře budovy:**

místnost č. 95	13 m <sup>2</sup>
místnost č. 96	10 m <sup>2</sup>
místnost č. 97	96 m <sup>2</sup>

místnost č. 98	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 99	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 100	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 101	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 102	76 m <sup>2</sup>
místnost č. 103	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 104	64 m <sup>2</sup>
WC č. 5	30 m <sup>2</sup>
místnost č.105	24 m <sup>2</sup>
místnost č.106	17 m <sup>2</sup>
místnost č.107	17 m <sup>2</sup>
místnost č.108	6 m <sup>2</sup>

**o celkové rozloze 673 m<sup>2</sup>**

**d) ve druhém patře budovy:**

místnost č. 126	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 127	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 128	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 129	64 m <sup>2</sup>
místnost č. 130	45 m <sup>2</sup>
místnost č. 131	5 m <sup>2</sup>
místnost č. 132	22 m <sup>2</sup>
místnost č. 133	22 m <sup>2</sup>
místnost č. 134	108 m <sup>2</sup>
místnost č. 135	22 m <sup>2</sup>
WC č. 6	30 m <sup>2</sup>

**o celkové rozloze 510 m<sup>2</sup>**

**C e l k e m j e n á j e m c i v b u d o v ě p r o n a j í m á n o 2.256 m<sup>2</sup>** (slovy: dvatisícedvěstěpadesátšest metrů čtverečních) prostor s učebnami, kabinety a sociálními zařízeními, dále společně jen jako „nebytové prostory“).

Umístění a specifikace nebytových prostor uvedených v tomto odstavci jsou přesně zakresleny a popsány v **grafickém půdorysném schématu**, který tvoří nedílnou součást dodatku č. 2 a Smlouvy jako její **Příloha č. 3**. Změny nebytových prostor jsou graficky zvýrazněny zelenou barvou.

**2. Článek I. odst. 2. Smlouvy se ruší v plném znění a nahrazuje se následujícím textem:**

2. Na základě této nájemní smlouvy s pronajímatelem je nájemce oprávněn užívat spolu s nebytovými prostorami uvedenými v odst. 1 článku I. následující nemovité věci:

- tělocvičnu včetně šaten, situovanou v přízemí budovy (označena zelenou barvou v Příloze č. 3 Smlouvy) pro výuku gymnázia, v rozsahu max. do 32 hod. týdně v době od 8:00 do 16:00 hod. a

- venkovní sportovní hřiště pro výuku gymnázia, v rozsahu max. do 32 hod. týdně v době od 8:00 do 16:00 hod.
- Přesný časový rozpis užívání předmětu nájmu nájemcem bude smluvními stranami aktuálně stanoven pro každý nadcházející školní rok s ohledem na rozvrh vyučovacích hodin pronajímatele, a to ve formě písemné dohody obou smluvních stran o využívání sportovišť, jež bude uzavřena vždy nejpozději do 31. 8. příslušného kalendářního roku pro školní rok následující.
- Mimo takto sjednaný rozsah využívání tělocvičny a venkovního hřiště stanovený dohodou smluvních stran má nájemce možnost si dále pronajmout sportoviště i pro své další aktivity a to za následující úplatu:
  - Tělocvična 300,- Kč/ 1 hod., a
  - Venkovní sportovní hřiště 300,- Kč/ 1 hod.
- Dále je nájemce oprávněn užívat venkovní vnitroblok v suterénu budovy vyznačený v původní Příloze č. 3 Smlouvy (Příloha č. 1 dodatku č. 2) o celkové výměře 427 m<sup>2</sup> (dále jen „vnitroblok“), a to v celém rozsahu a výlučně. Příležitostné užívání vnitrobloku jinou osobou než nájemcem je možné jen s předchozím souhlasem nájemce, jenž může být udělen i ústně, a to pouze statutárními zástupci nájemce, či k tomu statutárním zástupcem nájemce výslovně zmocněnou osobou.

### **3. Článek II. odst. 6. Smlouvy se ruší v plném znění a nahrazuje se následujícím textem:**

6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Výjimku z tohoto oprávnění tvoří prostory v suterénu budovy, a to místnosti č. 0.21 o výměře 18 m<sup>2</sup> (šatna, sprchy dívky), místnosti č. 0.22 o výměře 18 m<sup>2</sup> (šatna, sprchy chlapci), WC č. 2 o výměře 2,5 m<sup>2</sup> a WC č. 3 o výměře 1,5 m<sup>2</sup>, kteréžto nemovitosti mohou být užívány též třetími osobami, jež jsou v nájemním vztahu (i krátkodobém) s pronajímatelem a které si pronajímají tělocvičnu nebo využívají přilehlé venkovní hřiště.

### **4. Článek IV. odst. 1 a odst. 2 Smlouvy se ruší v plném znění a nahrazuje se následujícím textem:**

**1. Nájemné za prostory v 1. a 2. patře východní části budovy (čl. I. odst. 1 písm. c), d) nájemní smlouvy) v úhrnném počtu 1.183 metrů čtverečních, činí 825,- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. 975.975,- Kč za rok,**

- **nájemné za prostory v přízemí ve východní části budovy (čl. I. odst. 1 písm. b) nájemní smlouvy) v úhrnném počtu 586 metrů čtverečních, činí 715,- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. 418.990,- Kč za rok**

- **nájemné za prostory v suterénu budovy (čl. I. odst. 1 písm. a) pododstavec aa) nájemní smlouvy) v úhrnném počtu 447 metrů čtverečních, činí 550,- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. 245.850,- Kč za rok**

- **nájemné za prostory v suterénu budovy (čl. I. odst. 1 písm. a) pododstavec ab) nájemní smlouvy) v úhrnném počtu 40 metrů čtverečních, činí 275,- Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. 11.000,- Kč za rok.**

- **nájemné za užívání vnitrobloku v suterénu budovy o celkové výměře 427 m<sup>2</sup> činí 48.000,- Kč za rok.**

**2. Nájemné činí tedy celkem za všechny pronajaté nebytové prostory (předmět nájmu) 1.699.815,- Kč (slovy: jedenmilionšestsetdevadesátdevěttisícosmsetpatnáctkorunčeských) ročně, tedy 141.651,25,- Kč (slovy: jednostočtyřicetjednatisícšestsetpadesátjednakorunčeských a dvacetpět haléřů) měsíčně.**

5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podpisu dodatku č. 2 nájemce uhradí jednorázovou částku ve výši 182.330,75 Kč jako nájemné za měsíce 09/2017-03/2018, a to na bankovní účet pronajímatele.

### **III.**

#### **Přílohy**

1. Nedílnou součástí tohoto dodatku je **Příloha č. 1.**
2. Stránka č. 24, č. 25 a č. 27 grafického půdorysného schématu Přílohy č. 3 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím grafickým zobrazením dle **Přílohy č. 1** tohoto dodatku.

### **IV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy a dodatků č. 1 a č. 2 Smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy a dodatků č. 1 a č. 2 Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Pronajímatel do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
5. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. .
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy a dodatků č. 1 a č. 2 Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě a dodatcích č. 1 a č. 2 Smlouvy nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Praze dne: \_\_\_\_\_ 2018

**pronajímatel:**

**nájemce:**

.....  
Základní škola T. G. Masaryka Praha 7  
Mgr. Jan Rychtr, ředitel

.....  
Gymnázium Duhovka s. r. o.  
Ing. Tomáš Janeček, jednatel