

**DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
ze dne 14. 11. 2011**

ve znění dodatků č. 1 až 3, uzavřené mezi těmito smluvními stranami

Městská část Praha 10

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

se sídlem Vršovická 68, PSČ 101 38, Praha 10

zastoupená: Ing. Vladimírem Novákem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením OBN

Bankovní spojení: č. ú. 009021-2000733369/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Vysoká škola finanční a správní, a.s.

IČO 04274644; DIČ: CZ04274644

se sídlem Estonská 500/3, Vršovice, 101 00 Praha 10

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20829

zastoupená Bohuslavou Šenkýřovou, předsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“, Pronajímatel a Nájemce dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují a potvrzují, že dne 14. 11. 2011 byla mezi Pronajímatelem a společností BANKOVNÍ AKADEMIE - Gymnázium, Střední odborná škola a Vyšší odborná škola, a.s., uzavřena smlouva o nájmu nemovitosti č. 2011/OMP/5155, ve znění dodatku č. 1 až 3, jejímž předmětem je nájem budovy č.p. 54, která je součástí pozemku parc. č. 388, a pozemku parc. 388, vše v k.ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Dne 17. 9. 2018 byla uzavřena smlouva o postoupení nájemní smlouvy ze dne 14. 11. 2011, na základě které Nájemce vstoupil do všech práv a povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy.
- 1.2 Pronajímatel a Nájemce tímto činí nesporným, že Nájemní smlouva je platná a účinná a není dán žádný důvod k jejímu ukončení.
- 1.3 Pronajímatel konstatuje, že Nájemce po dobu trvání Nájemní smlouvy zajišťuje v předmětu nájmu provoz školského zařízení, a to konkrétně k provozu mateřské školy, základní školy a gymnázia kvalitně a plně v souladu s účelem nájmu ku prospěchu obyvatel městské části Praha 10.
- 1.4 Nájemce požádal z důvodu stability vzdělávací instituce pro její studenty o prodloužení doby nájmu. Za účelem zajišťování potřeb svých občanů, má pronajímatel zájem na poskytování vzdělávacích služeb v rozsahu dle Nájemní smlouvy i v budoucnu. Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 4.

II. Předmět dodatku k Nájemní smlouvě

- 2.1. Za účelem zajišťování potřeb občanů městské části Praha 10 v oblasti vzdělávání a z důvodu zajištění stability Nájemce jako vzdělávací instituce se smluvní strany dohodly na prodloužení doby nájmu dle Nájemní smlouva takto:

Doba trvání účinnosti Nájemní smlouvy, uvedená v čl. II. odst. 4, se prodlužuje do 30. 9. 2031.

- 2.2. Souběžně s tímto dodatkem je mezi stejnými smluvními stranami uzavírán dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 7. 2004, kterým se Pronajímatel zavázal provést nezbytné opravy objektů čp. 411/1 a čp. 500/12, k.ú. Vršovice (dále jen „**Nezbytné opravy**“) a Nájemce se zavázal poskytnout na náklady Pronajímatele spojené s Nezbytnými opravami částku ve výši 12 000 000 Kč.
- 2.3. Ode dne 1. 9. 2021 bude zvýšeno Nájemní smlouvou stanovené nájemné, a to nad částku aktuální výše nájemného stanoveného Nájemní smlouvou. Zvýšení bude provedeno tak, že celková částka vynaložená na cenu stavebních prací Nezbytných oprav hrazených na vrub finančních prostředků poskytnutých Nájemcem (tj. částka poskytnutá dle čl. čl. 1.6., resp. čl. 2.2 písm. c) dodatku č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 7. 2004)

- se rozdělí na částku příslušející Nájemní smlouvě a smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 7. 2004, ve znění pozdějších dodatků, a to vzájemným poměrem m2 pronajaté podlahové plochy obou nájemních smluv,
- částka příslušející Nájemní smlouvě se následně vydělí počtem celých kalendářních čtvrtletí zbývajících do data ukončení nájmu dle čl. 2.1. tohoto dodatku a takto vypočtená částka bude připočtena k aktuální výši nájemného.

Částka takto vzniklá bude nové čtvrtletní nájemné za užití Předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy Nájemcem. Současně bude platit, že celková částka vynaložená na cenu stavebních prací Nezbytných oprav, přepočtená dle tohoto článku dodatku, hrazených na vrub finančních prostředků poskytnutých Nájemcem se považuje za částku zaplacenou Nájemcem na úhradu zvýšeného nájemného nově kalkulovaného dle tohoto článku dodatku. Pro odstranění případných nejasností strany výslovně deklarují, že povinnost Nájemce hradit nájemné ve výši a za podmínek stanovených aktuálním zněním Nájemní smlouvy není nijak dotčena.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebudou Nezbytné opravy realizovány v souladu se s tímto dodatkem a dodatkem č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 7. 2004, bude ustanovení článku II. odst. 2.1. tohoto dodatku bez náhrady zrušeno a Nájemce není oprávněn z tohoto titulu požadovat na Pronajímateli náhradu vynaložených nákladů či vzniklé škody.


III.
Závěrečná ustanovení

- 3.1 Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy i všech dodatků, nedotčená tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.
- 3.2 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Uveřejnění zajistí Pronajímatel. Neučiní-li tak do 14 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku, je tento dodatek oprávněn uveřejnit Nájemce.
- 3.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 (čtyřech) stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 3.4 Tento Dodatek je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří s ní jednotný celek. Další změna Smlouvy, již ve znění tohoto Dodatku, je možná pouze prostřednictvím dalšího písemného číslovaného dodatku, jenž bude podepsán oběma smluvními stranami Smlouvy.
- 3.5 Stane-li se kterékoli ustanovení tohoto Dodatku neplatným nebo nevymahatelným, nezpůsobí to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení tohoto Dodatku. Smluvní strany vyvinou maximální úsilí, aby takové ustanovení nahradily novým ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 3.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že tento Dodatek před jeho podepsáním přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za zjevně nepříznivých podmínek. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy pod tímto Dodatkem.

V Praze dne 30. 11. 2018
Pronajímatel



V Praze dne 16. 11. 2018
Nájemce

**Vysoká škola
finanční a správní a.s.** 
Estonská 500
101 00 Praha 10

**Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.**

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 19. 9. 2018 do 5. 10. 2018
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 980 ze dne 15. 11. 2018
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MZP10) č. ze dne
Ověřovatele 1. 2.