



Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 22.7.2004

mezi těmito smluvními stranami

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

Zastoupená: Ing. Milanem Richterm, starostou m.č. Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty

Bankovní spojení: č.ú. 9021-2000733369/0800 u České spořitelny, a.s. Praha 10, v.s. 41041101

(dále jen pronajímatel)

a

Vysoká škola finanční a správní, o.p.s.

se sídlem: Estonská 500/12, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00

IČ: 26138077, DIČ: CZ26138077

Zastoupena: Dr. Bohuslavou Šenkýřovou, rektorkou, na základě plné moci

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 159

(dále jen nájemce)

I.

Předmět dodatku č. 5

1. Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 22.7.2004 je uzavírán na základě usnesení Rady městské části č. 447 ze dne 7.8.2006. Celková výměra pronajaté plochy v budovách č.p. 411/1 a č.p. 500/12 v Praze 10, Estonská ulice, je navýšena o 2087,34 m² (z toho provozní plochy 1 096,17 m² a obslužné plochy 991,17 m²). Toto navýšení je způsobeno:

- a) pronájmem suterénu a přízemí v budově č.p. 411/1 (učebna, jídelna, byt školníka a s tím související obslužné plochy) o celkové výměře 518 m², z toho 223,05 m² provozních ploch a 294,97 m² obslužných ploch. Tyto prostory budou nájemcem rekonstruovány za účelem vybudování studentského klubu. Nájemce je povinen zajistit změnu užívání předmětných prostor.
- b) rozšířením pronajatých prostor v 1.patře v budově č.p. 411/1 (učebny, kanceláře a s tím související obslužné plochy). Prostory budou nájemcem modernizovány bez změny užívání.
- b) pronájmem půdní vestavby ve 3.patře v budově č.p. 411/1 (učebny, kanceláře a s tím související obslužné plochy). Na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. OST 1745/06SI ze dne 5.6.2006 se povoluje půdní vestavby učeben, kanceláří, studoven a hygienického zařízení v podkroví školy.
- d) rozšířením pronajatých prostor v suterénu v budově č.p. 500/12 (obslužné plochy-sklad, záložní zdroj); změny související s vybudováním výtahu a dvou kuchyní v 1. a 2. patře (kolaudační rozhodnutí č.j. OST 5050/05/Si ze dne 22.12.2005).

Veškeré prostory tvořící předmět nájmu (včetně celkové výměry všech pronajatých prostor) jsou specifikovány v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku a nahrazuje předcházející znění přílohy č. 1 této smlouvy dohodnuté v dodatku č. 4 ze dne 18.6.2006.

4.9.2006



2. Ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 22.7.2004 (adresa nebytového prostoru: č.p. 411 a č.p. 500, ulice Estonská, Praha 10 – Vršovice) se v souvislosti se změnou pronajímaných ploch stávající článek IV. **Nájemné a úhrada za služby**, odst. 1. a 2. nahrazují textem následujícího znění:

„1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

provozní plochy 3 198,53 m² à 350,- Kč/m²/rok tj. 1 119 486,- Kč
(slovy: jedenmilionstodevatenácttisícčtyřistaosmdesátšest korun českých)

obslužné plochy 2 303,65 m² à 100,- Kč/m²/rok tj. 230 365,- Kč
(slovy: dvěstětřicettisícťristašedesátpět korun českých)

Celkem řádné nájemné činí: 1 349 851,- Kč za rok (slovy: jedenmiliontřistačtyřicetdevěttisícosmsetpadesátjedna koruna česká).

Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů. Podrobná specifikace předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 337 463,- Kč (slovy: třistatřicetsedmtisícčtyřistašedesát tři korun českých) + DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., Praha 10, číslo účtu 9021-2000733369/0800, v.s. 41041101. Nájemné, včetně DPH, je splatné do 10. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady na služby připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění mimo bod 2, čl. IV, této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.

Na nájemné mohou být na základě samostatné písemné dohody započteny částky odpovídající hodnotě stavebních či jiných technických úprav předmětu nájmu, pokud se tak smluvní strany dohodnou a sjednají rovněž výši částky do níž může být zápočet proveden.

Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k rozšíření předmětu nájmu, bude pro tyto plochy platit stejná cenová dohoda jako v případě ploch specifikovaných v Příloze č. 1.“

3. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval nebytové prostory, o které se tímto dodatkem rozšířil předmět nájmu (čl. I. odst. 1 písm. b) – d), již od 1. 7. 2006. Za toto období se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli částku odpovídající zcela výši nájemného za tyto nebytové prostory v souladu s již uzavřenou nájemní smlouvou. I proti této pohledávce pronajímatele bude uplatněn zápočet hodnoty dosud nájemcem provedených stavebních úprav dle příslušných uzavřených dohod o provedení stavebních úprav. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že právní vztahy k nebytovým prostorům, o které se tímto dodatkem rozšířil předmět nájmu, ve shora uvedeném období budou mezi sebou řešit dle ustanovení této nájemní smlouvy.

Nájem nebytových prostor uvedených v tomto dodatku v čl. I. odst. 1 písm. a) (dále jen prostory klubu), vznikne s účinností ke dni 1. 9. 2006 včetně, kdy začne nájemce tyto prostory užívat.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí dodatku č. 5 je Příloha č. 1, kde je nově specifikován předmět nájmu.
2. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 22.7.2004 zůstávají beze změn.
3. Dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nestanoví-li čl. I. odst. 3. této smlouvy jinak.
4. Dodatek č. 5 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne: 29. 9. 2006



nájemce

V Praze dne: 31. VIII. 2006



pronajímatel

Vysoká škola ①
finanční a správní, o.p.s.
Estonská 500, 100 00 Praha 10



PROVOZNÍ PLOCHY Estonská 500

	suterén	přízemí	1. patro	2. patro	3. patro	4. patro
učebna					57,68	76,60
učebna		61,8			62,61	57,70
učebna					97,37	56,70
učebna					50,27	54,80
učebna					39,63	52,30
učebna					38,72	
studovna		56,40				31,70
kabinet		37,23				
kancelář		19,27	61,01			
kancelář		8,40	74,32	56,27		
kancelář			73,73	61,08		
kancelář			21,62	74,32		
kancelář			40,16	73,73		
kancelář			28,08	40,16		
kancelář			27,50	21,62		
CELKEM		183,10	326,42	327,18	346,28	329,80
		1512,78				

PROVOZNÍ PLOCHY Estonská 411

	suterén	přízemí	1. patro	2. patro	3. patro
učebna			65,00	110,50	
učebna			65,00	65,00	
učebna			65,00	65,00	
učebna			65,00	68,00	
učebna			81,25	65,00	
učebna			65,00	65,00	
učebna			65,00	87,75	
učebna/kancelář			68,25	18,85	
kancelář					70,10
učebna		49,77			
jidelna		98,28			
byť školníka		75,00			
kancelář					49,30
kancelář				18,20	29,80
kancelář					32,80
kancelář					25,10
kancelář					24,70
kancelář					24,30
kancelář					24,20
kancelář					49,00
kancelář					30,60
CELKEM		223,05	539,50	563,30	359,90
		1685,75			

PROVOZNÍ PLOCHY CELKEM

3198,53 m²

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500

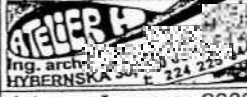
	suterén	přízemí	1. patro	2. patro	3. patro	4. patro
WC			32,81	32,56	32,56	25,59
chodby	64,05	50,69	78,78	78,35	77,05	53,93
schodiště	27,79	65,40	29,65	28,91	30,03	
umývárna	31,45					
sklad	37,84		12,76			
záložní zdroj	11,62					
sklad+šatna	30,79					
strojovna						
šatna	37,33					
tělocvična	198,29					
předsíň						8,75
chodba schodiště						13,18
úklid						1,62
kuchyňka+předsíň			9,95	9,95		
CELKEM	439,16	116,09	163,95	149,77	139,64	103,07
	1111,68					

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 411

	suterén	přízemí	1. patro	2. patro	3. patro
WC	4,83	10,00	23,20	32,93	30,00
chodby	17,52	23,27	128,75	134,68	226,80
schodiště	14,88	37,84	52,24	29,70	27,14
techn. míst.	26,00				27,16
kuchyně	69,30				
sklady+chodba	46,10				
prádelna	7,41				
WC			10		
chodby		19,00	19		
schodiště				15	
strojovna	15,00				
sklad		10,92			
výdejna jídel		40,50			
kuchyňka				11,32	7,50
hala					48,40
úklid					1,67
archiv					16,51
sklad pod schody		7,40			
CELKEM	201,04	148,93	233,19	223,63	385,18
	1191,97				

OBSLUŽNÉ PLOCHY CELKEM

2303,65 m²

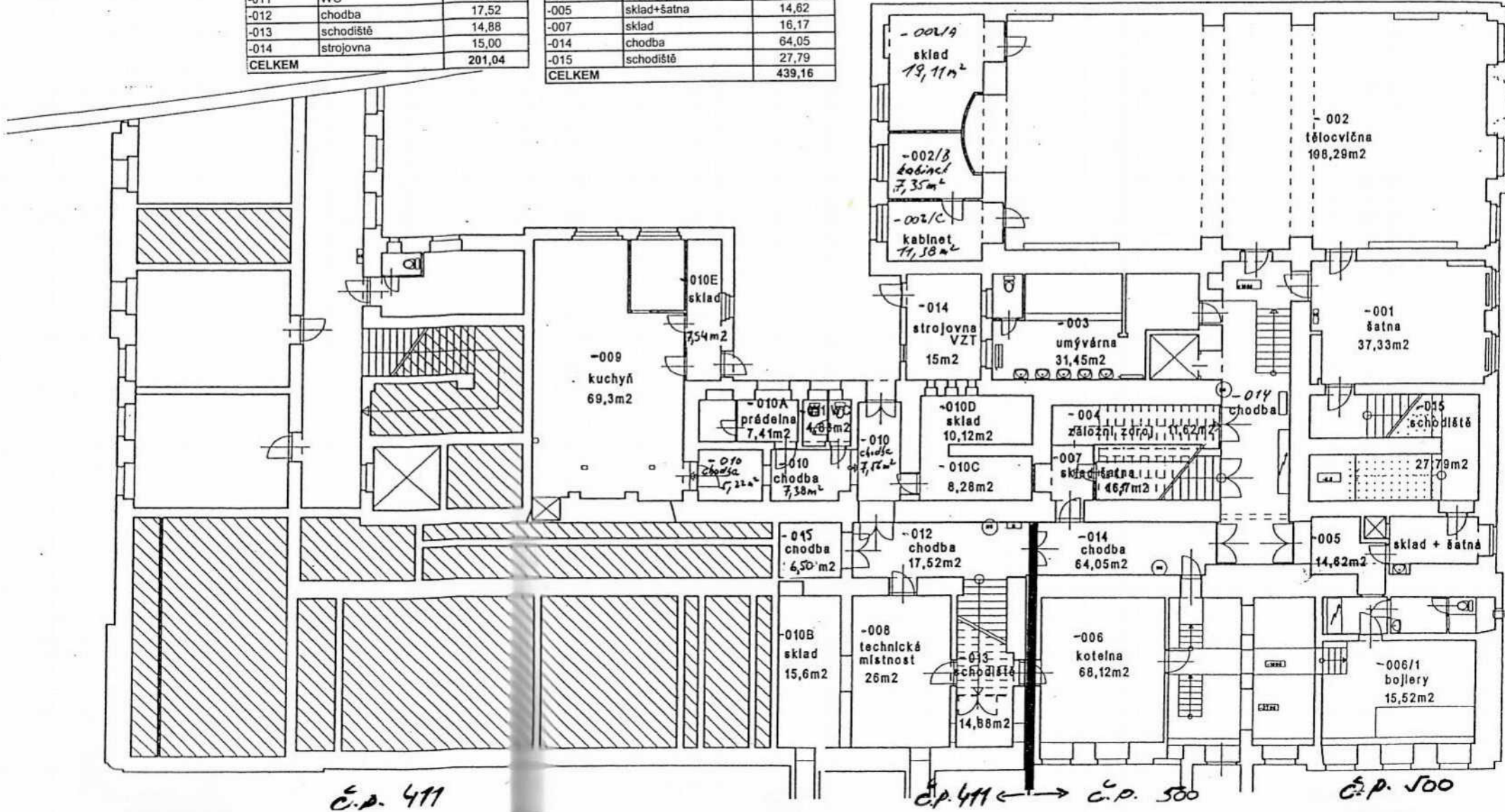
investor	Vysoká škola finanční a správní o.p.s.	Vypracoval
adresa	Estonská 500, Praha 10	
stavba	Vysoká škola finanční a správní Estonská 500 a 411, Praha 10	
Objekt	PASPORTIZACE OBJEKTU – červenec 2006	datum červenec 2006


SUTEREN

☐ hydrant

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 411		
Číslo	Účel místnosti	m2
-008	technická místnost	26,00
-009	kuchyně	69,30
-010	chodba	20,16
-010/A	prádelna	7,41
-010/C,D,E	sklady	25,94
-011	WC	4,83
-012	chodba	17,52
-013	schodiště	14,88
-014	strojovna	15,00
CELKEM		201,04

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500		
Číslo	Účel místnosti	m2
-001	šatna	37,33
-002	tělocvična	198,29
-002/A	sklad	19,11
-002/B,C	kabinety	18,73
-003	umývárna	31,45
-004	záložní zdroj	11,62
-005	sklad+šatna	14,62
-007	sklad	16,17
-014	chodba	64,05
-015	schodiště	27,79
CELKEM		439,16



investor	Vysoká škola finanční a správní o.p.s.	Vypracoval
adresa	Estonská 500, Praha 10	
stavba	Vysoká škola finanční a správní Estonská 500 a 411, Praha 10	
Objekt	PASPORTIZACE OBJEKTU – červenec 2006	datum červenec 2006

PŘÍZEMÍ

□ hydrant

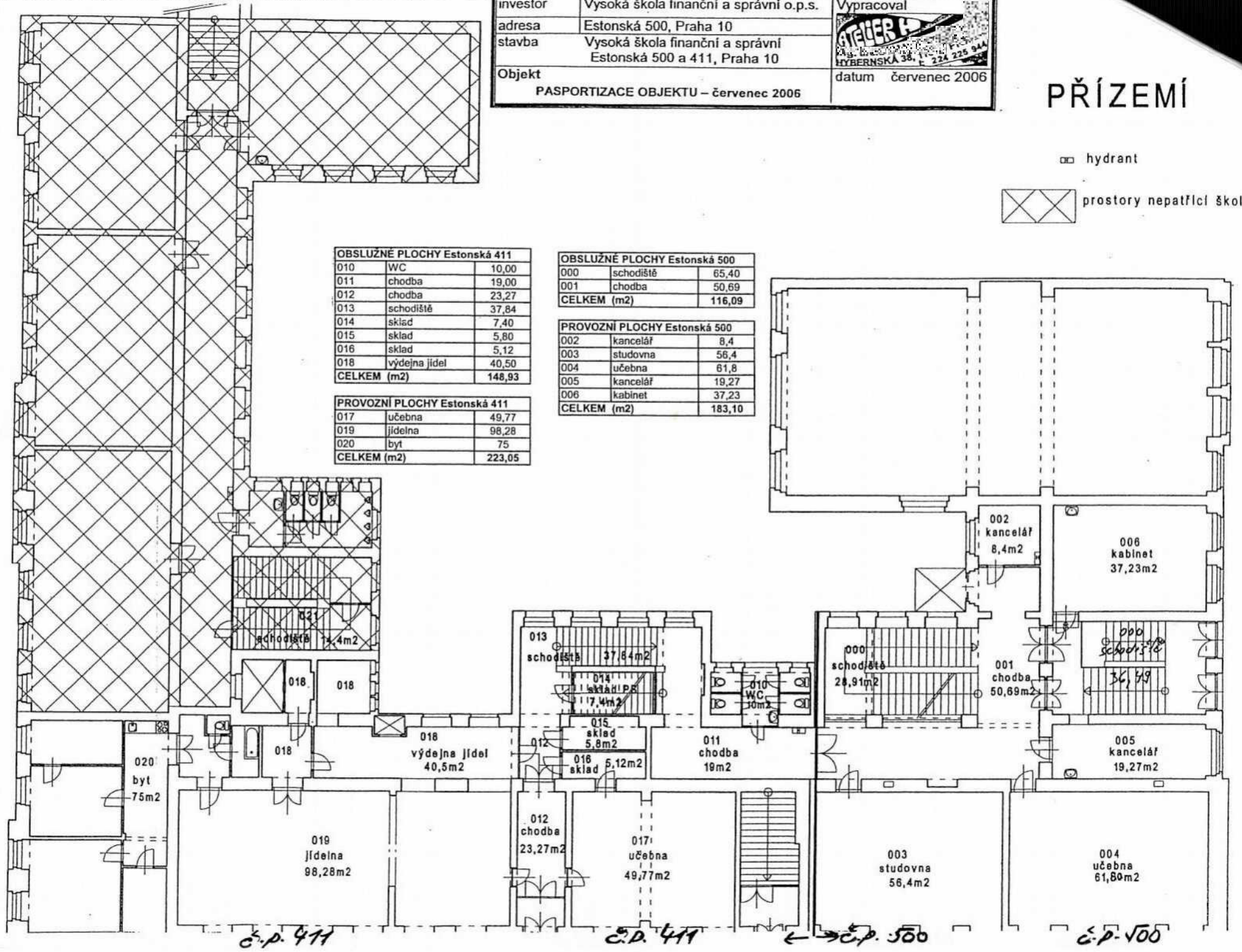
▣ prostory nepatřící škole

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 411		
010	WC	10,00
011	chodba	19,00
012	chodba	23,27
013	schodiště	37,84
014	sklad	7,40
015	sklad	5,80
016	sklad	5,12
018	výdejna jídel	40,50
CELKEM (m2)		148,93

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500		
000	schodiště	65,40
001	chodba	50,69
CELKEM (m2)		116,09

PROVOZNÍ PLOCHY Estonská 411		
017	učebna	49,77
019	jídelna	98,28
020	byt	75
CELKEM (m2)		223,05

PROVOZNÍ PLOCHY Estonská 500		
002	kancelář	8,4
003	studovna	56,4
004	učebna	61,8
005	kancelář	19,27
006	kabinet	37,23
CELKEM (m2)		183,10




č.p. 411

č.p. 411

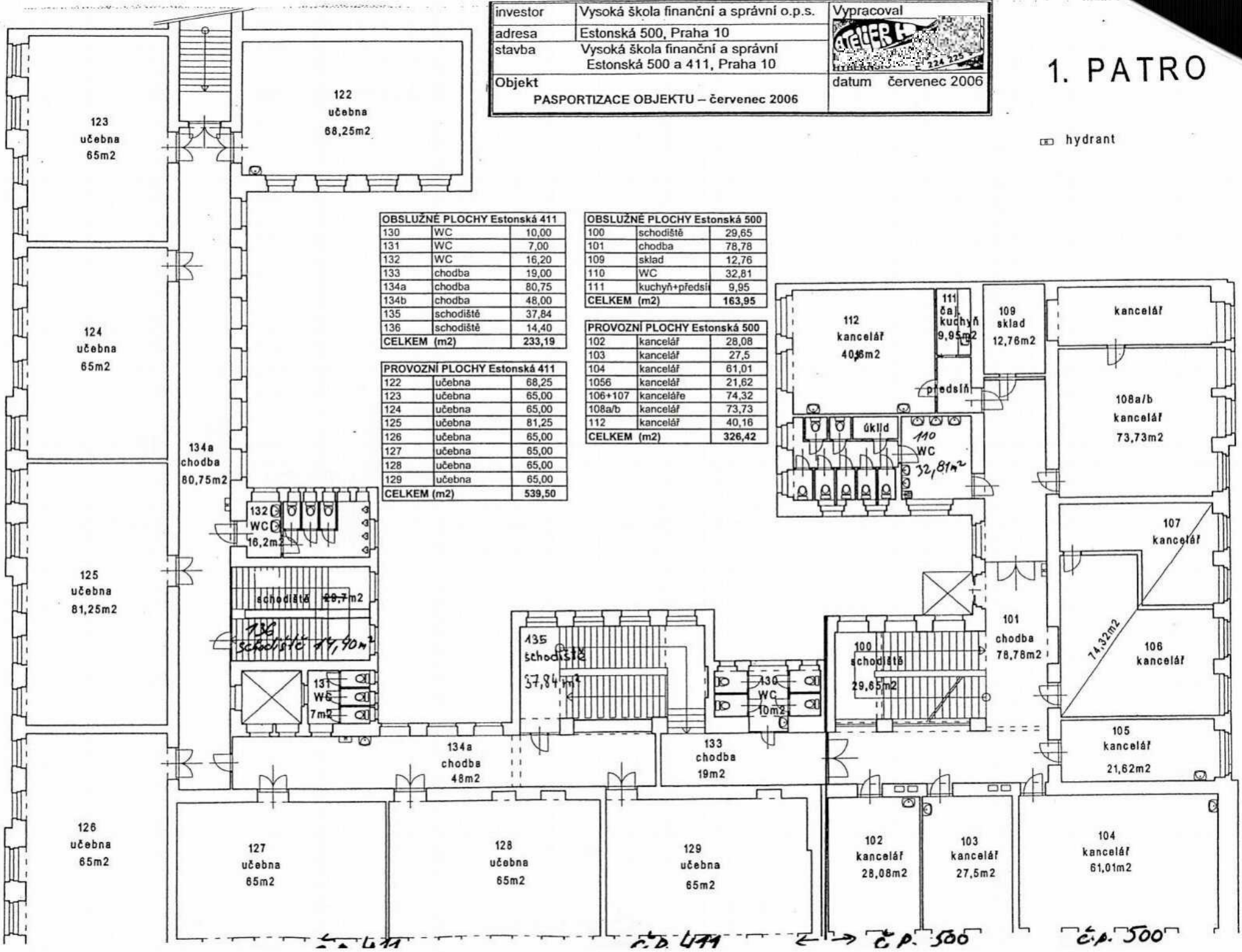
← → č.p. 500


č.p. 500

investor	Vysoká škola finanční a správní o.p.s.	Vypracoval
adresa	Estonská 500, Praha 10	
stavba	Vysoká škola finanční a správní Estonská 500 a 411, Praha 10	datum
Objekt	PASPORTIZACE OBJEKTU – červenec 2006	červenec 2006

1. PATRO

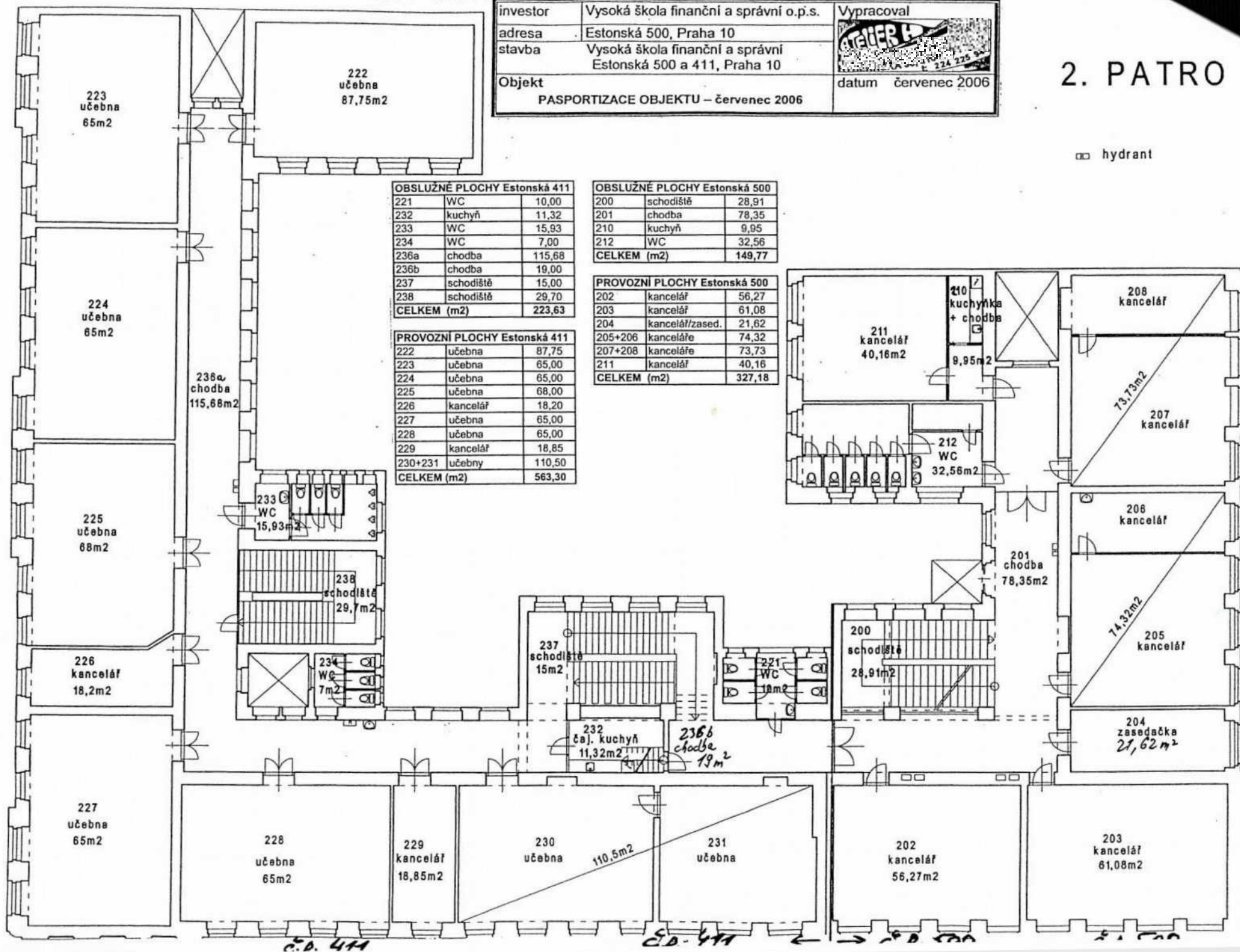
☐ hydrant



investor	Vysoká škola finanční a správní o.p.s.	Vypracoval
adresa	Estonská 500, Praha 10	
stavba	Vysoká škola finanční a správní Estonská 500 a 411, Praha 10	
Objekt	PASPORTIZACE OBJEKTU – červenec 2006	datum červenec 2006

2. PATRO

□ hydrant

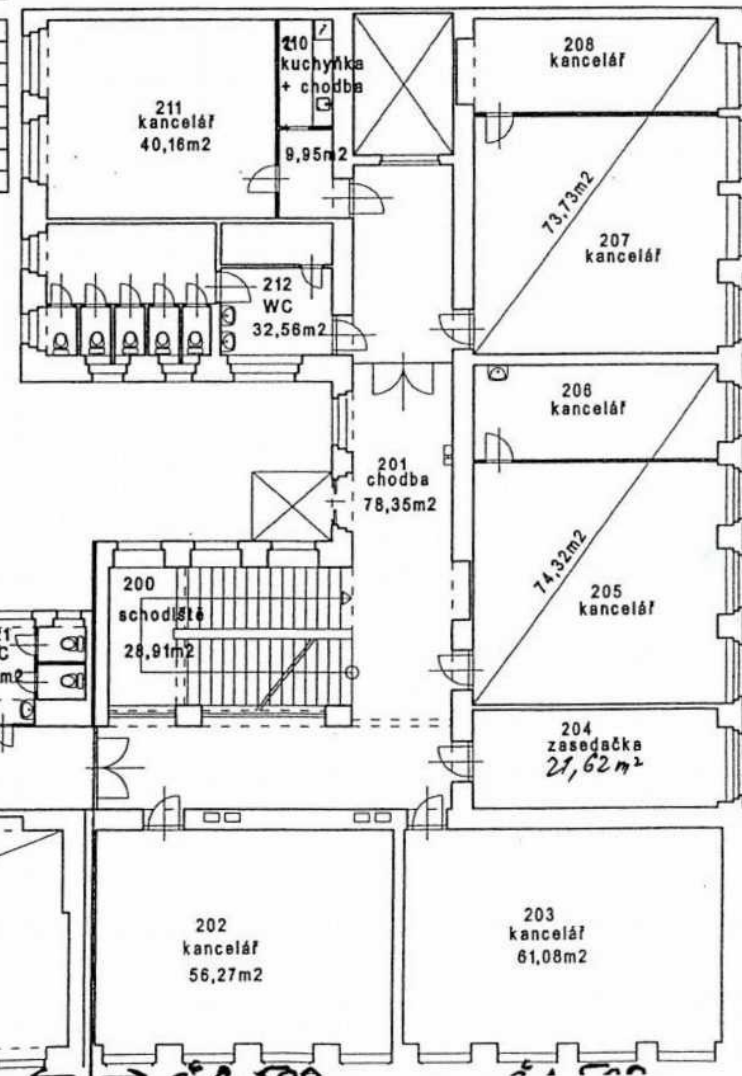


OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 411		
221	WC	10,00
232	kuchyň	11,32
233	WC	15,93
234	WC	7,00
236a	chodba	115,68
236b	chodba	19,00
237	schodiště	15,00
238	schodiště	29,70
CELKEM (m²)		223,63

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500		
200	schodiště	28,91
201	chodba	78,35
210	kuchyň	9,95
212	WC	32,56
CELKEM (m²)		149,77

PROVOZNI PLOCHY Estonská 411		
222	učebna	87,75
223	učebna	65,00
224	učebna	65,00
225	učebna	68,00
226	kancelář	18,20
227	učebna	65,00
228	učebna	65,00
229	kancelář	18,85
230+231	učebny	110,50
CELKEM (m²)		563,30

PROVOZNI PLOCHY Estonská 500		
202	kancelář	56,27
203	kancelář	61,08
204	kancelář/zased.	21,62
205+206	kanceláře	74,32
207+208	kanceláře	73,73
211	kancelář	40,16
CELKEM (m²)		327,18



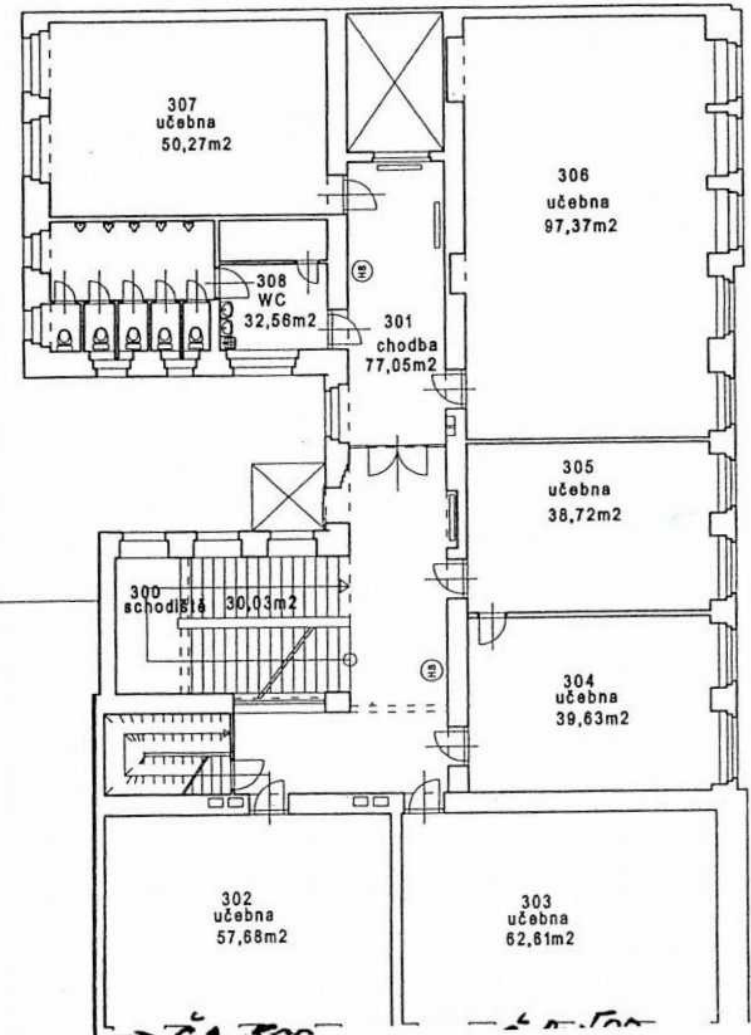
investor	Vysoká škola finanční a správní o.p.s.	Vypracoval
adresa	Estonská 500, Praha 10	
stavba	Vysoká škola finanční a správní Estonská 500 a 411, Praha 10	
Objekt	PASPORTIZACE OBJEKTU – červenec 2006	datum červenec 2006

3. PATRO

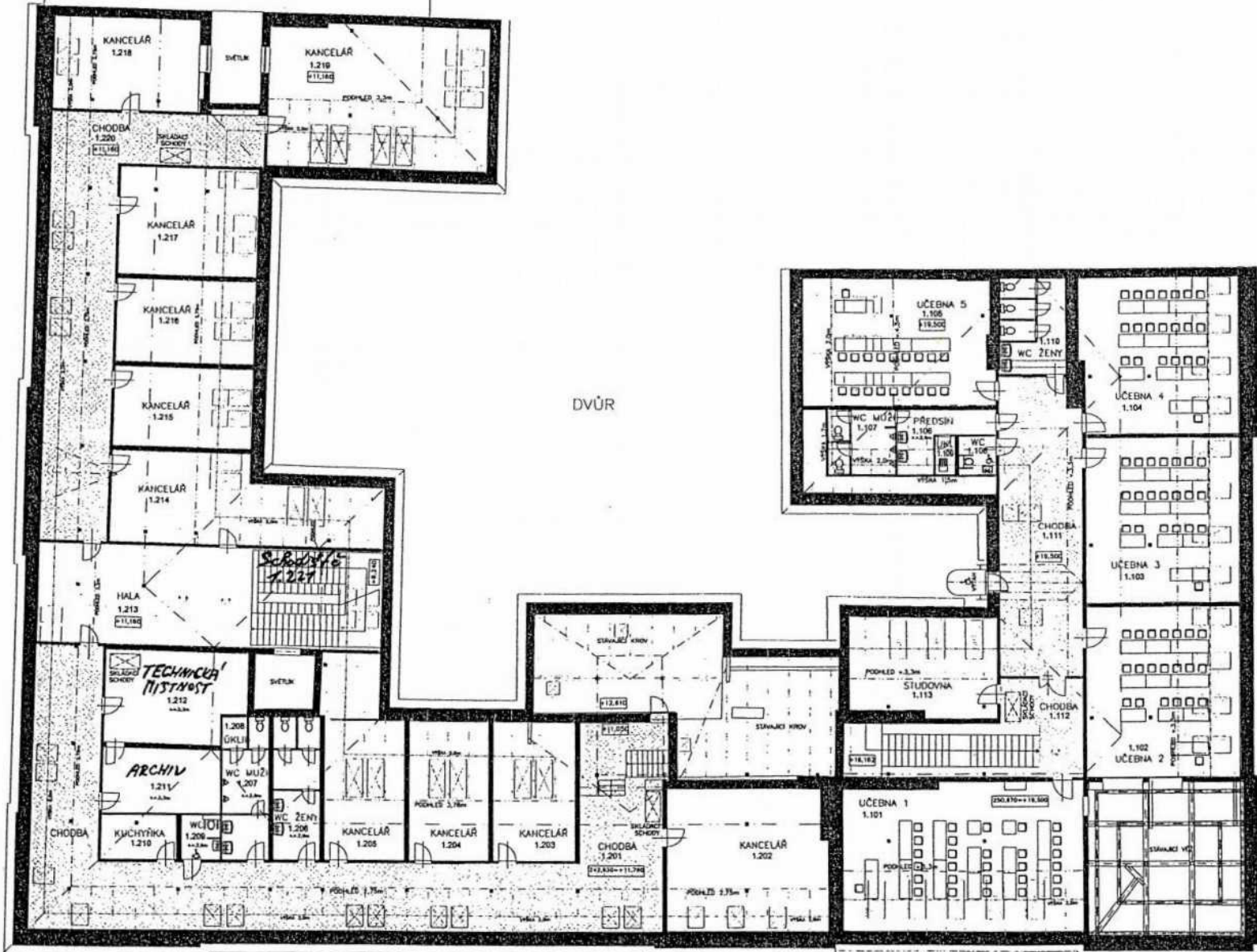
☐ hydrant

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500		
300	schodiště	30,03
301	chodba	77,05
212	WC	32,56
CELKEM (m2)		139,64

PROVOZNI PLOCHY Estonská 500		
302	učebna	57,68
303	učebna	62,61
304	učebna	39,63
305	učebna	38,72
306	učebna	97,37
307	učebna	50,27
CELKEM (m2)		346,28



ŠKOLA - VŠFS PODKROVÍ



3. patro 4. patro

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Estonská 500 - 4.patro

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 500		
1.106	předsíň	8,75
1.107	WC muži	9,43
1.108	WC invalidi	3,06
1.109	Uklid	1,62
1.110	WC ženy	13,10
1.111	Chodba	53,93
1.112	Chodba-schodiš	13,18
CELKEM (m2)		103,07

PROVOZNI PLOCHY Estonská 500

1.101	učebna	76,6
1.102	učebna	57,7
1.103	učebna	56,7
1.104	učebna	54,8
1.105	učebna	52,3
1.106	studovna	31,7
CELKEM (m2)		329,80

Estonská 411 - 3.patro

OBSLUŽNÉ PLOCHY Estonská 411		
1.201	Chodba	145,84
1.206	WC - ženy	13,95
1.207	WC - muži	12,38
1.208	Uklid	1,67
1.209	WC-invalida	3,67
1.210	Kuchyňka	7,50
1.211	Archiv	16,51
1.212	Tech. místnost	27,16
1.213	Hala	48,40
1.220	Chodba	80,96
1.221	Schodiště	29,14
CELKEM (m2)		385,18

PROVOZNI PLOCHY Estonská 411

1.202	kancelář	49,00
1.203	kancelář	24,20
1.204	kancelář	24,30
1.205	kancelář	30,60
1.214	kancelář	49,30
1.215	kancelář	24,70
1.216	kancelář	25,10
1.217	kancelář	32,80
1.218	kancelář	29,80
1.219	kancelář	70,10
CELKEM (m2)		359,90

KODAŇSKÁ

10,000-231,170 m n.l.

SKLADBYNĚVÝ SYSTÉM, PRAHA, VÝKONNÝ SYSTÉM SK

d plus projektová a inženýrská s.r.o.
Průha 3 - Praha 6, Břevenská ulice, 160 00

Návrhář projektu Ing. Libor STANEK	Žadatel Ing. Libor STANEK	Projektant Ing. Jaroslav JARUŠKA	Stavba 2/2005
Objekt Plocha II	Objekt PRHA	Datum 2/2005	Stav DPP
Adresa Městská 184 Praha 10, k.ú. Městská 184/126, 103 38 Praha 10	Objekt PRHA	Datum 2/2005	Stav DPP
Objekt PRHA	Objekt PRHA	Datum 2/2005	Stav DPP

PRŮHŮNĚ VESTAVBY ŠKOL
Vršovka, PRAHA 10
ESTONSKÁ 500/2, 411/1

ESTONSKÁ

OBČ. 411/1 OBČ. 500/2