



## DODATEK Č. 8 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 22. 7. 2004

*ve znění dodatků č. 1 až 7, 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 uzavřeli dne 22. 7. 2004 smlouvu o nájmu nemovitosti, ve znění dodatku č. 1 až 7, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v objektu čp. 411/1, umístěném na pozemku parc.č. 386, a objektu čp. 500/12, umístěném na pozemku parc.č. 387, vše k. ú. Vršovice (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- 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 kvalitně a plně v souladu s účelem nájmu ku prospěchu obyvatel městské části Praha 10. Pronajímatel dále deklaruje zájem na poskytování vzdělávacích služeb Nájemcem v rozsahu dle Nájemní smlouvy i v budoucnu.
- 1.4** Smluvní strany jsou si vědomi, že na základě znaleckého posudku je stavebně technický stav původních oken a oplechování střechy v objektech čp. 411/1 a čp. 500/12 havarijní, a že je nutno tento stav neprodleně řešit.
- 1.5** V souladu s ustanoveními tohoto dodatku Nájemní smlouvy provede nezbytné opravy skládající se z výměny oken a opravy oplechování střechy objektů čp. 411/1 a čp. 500/12 (dále jen „**Nezbytné opravy**“) Pronajímatel.

- 1.6 Nájemce na náklady Pronajímatele spojené s Nezbytnými opravami poskytne při splnění dalších níže uvedených podmínek částku ve výši 12 000 000 Kč. Z takto poskytnuté částky bude hrazena cena stavebních prací části Nezbytných oprav hrazených Pronajímatelem 10 na vrub finančních prostředků poskytnutých Nájemcem.
- 1.7 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. 8.

## 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. Z důvodu havarijního stavu části předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy a zájmu Pronajímatele na bezodkladném odstranění tohoto stavu se smluvní strany dohodly takto:

- a) *Strany Nájemní smlouvy předpokládají uzavření samostatné smlouvy o společném postupu a spolupráci při realizaci Nezbytných oprav s tím, že uzavřená smlouva bude respektovat níže uvedené principy.*
- b) *Pronajímatel se zavazuje v plném rozsahu a na vlastní náklady realizovat Nezbytné opravy předmětu nájmu specifikované znaleckým posudkem, který byl zpracován Doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. znalcem z oboru ekonomika a stavebnictví dne 26. 10. 2018 pod č. znal. den.: 2419/29/2018, ve znění Dodatku č. 1, a který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku. Konkrétní určení stavebních úprav bude detailně specifikováno projektovou dokumentací.*
- c) *Nájemce částku ve výši 12 000 000 Kč složí na zvláštní jistotní účet vedený bankou. Úschova bude provedena na základě trojstranné smlouvy stran Nájemní smlouvy s příslušnou bankou s tím, že Nájemce je povinen uvedenou částku na jistotní účet složit nejpozději do doby 30 dnů před předpokládaným datem vyhlášení veřejné zakázky na výběr dodavatele stavebních prací Nezbytných oprav, ne však dříve, než bude zpracována a stranami odsouhlasena projektová dokumentace Nezbytných oprav.*
- d) *Finanční prostředky budou z jistotního účtu vypláceny Pronajímateli na úhradu ceny stavebních prací Nezbytných oprav. Vyplácení finančních prostředků bude probíhat průběžně dle postupu Nezbytných oprav. Podrobnější úpravu vyplácení finančních prostředků z jistotního účtu tohoto článku bude obsahovat smlouva o jistotním účtu a příp. i dohoda o společném postupu smluvních stran.*
- e) *Projektová dokumentace pro realizaci Nezbytných oprav bude zpracována resp. její zpracování zajištěno Pronajímatelem na vlastní náklady a to nejpozději do 31. 12. 2019. Takto zpracovaná projektová dokumentace bude postoupena Nájemci k vyjádření a bude použita pro zadávací řízení pro výběr dodavatele stavebních prací Nezbytných oprav. Projektová dokumentace bude dále zpracována tak, aby byla*

podkladem způsobilým pro vydání příslušných veřejnoprávních rozhodnutí pro realizaci Nezbytných oprav.

- f) Zhotovitel Nezbytných oprav bude vybrán Pronajímatelem v postavení zadavatele postupem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Současně tato cena nabídnutá vybraným dodavatelem bude mezi stranami Nájemní smlouvy považována za tržní cenu stavebních prací Nezbytných oprav.
- g) Veškeré náklady, jež Nájemci vznikly nebo vzniknou v souvislosti s Nezbytnými opravami tj. zejména náklady na vyklizení a úklid části objektů dotčených Nezbytnými opravami, budou hrazeny Nájemcem, který není oprávněn z tohoto titulu požadovat na Pronajímatele byt' i částečnou úhradu.
- h) Případné zhodnocení Předmětu nájmu z titulu Nezbytných oprav bude odepisovat Pronajímátele. Částka poskytnutá Nájemcem a použitá Pronajímatelem na úhradu ceny Nezbytných oprav se pro účely tohoto dodatku, resp. návazné smluvní dokumentace považuje za platbu Nájemce na úhradu zvýšeného nájemného podle pravidla uvedeného v odstavci j) tohoto článku dodatku.
- i) Předmět nájmu bude ke dni skončení nájmu předán Pronajímátele ve stavu po provedených Nezbytných opravách s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a bez nároku Nájemce na jakoukoli finanční či jinou kompenzaci z titulu úhrady ceny stavebních prací na část Nezbytných oprav.
- j) 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. 1.6, resp. čl. 2.2 písm. c) tohoto dodatku) se
- rozdělí na částku příslušející Nájemní smlouvě a smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2011/OMP/5155, ve znění dodatku č. 1 až 3, a smlouvy o postoupení nájemní smlouvy ze dne 17. 9. 2018, 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 částka vynaložená na cenu stavebních prací Nezbytných oprav, přepočtená dle tohoto odstavce j), 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.
- k) Stavební úpravy budou Pronajímátele realizovány v termínu nejpozději do 30. 6. 2021. Nájemce se zavazuje poskytnout za tímto účelem Pronajímátele plnou součinnost.

**2.3.** Smlouvu o společném postupu a spolupráci při realizaci Nezbytných oprav se smluvní strany zavazují uzavřít v termínu do 31. 12. 2019 za podmínek stanovených tímto dodatkem. Nebude-li tato smlouva uzavřena do tohoto data, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna postupovat dle § 1785 a násl. občanského zákoníku.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebudou Nezbytné opravy realizovány v souladu s tímto dodatkem a smlouvou o společném postupu a spolupráci při realizaci Nezbytných oprav v plném rozsahu v termínu do 30. 6. 2021 z důvodů ležících na straně Nájemce, 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 nejbližže 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 20. 11. 2018

V Praze dne 16. 11. 2018

Pronájemce



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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 16. 9. 2018 do 5. 12. 2018  
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) 980 ze dne 15. 11. 2018  
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) ze dne .....  
Ověřovatele 1. .... 2. ....