

Příloha č. 3**Původní smlouva o nájmu nebytových prostor, dodatek č. 1 a dodatek č. 2**



2026-09-23

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10
 IČ: 00063941
 zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou m. č. Praha 10
 ke smluvnímu ujednání Mgr. Vladislavem Lipovským, zástupcem starosty
 Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 10
 č. ú. 009021-2000733369/0800
 (dále jen pronajímatel)

a

Obchodní akademie
 Heroldovy sady 1, 100 00 Praha 10
 IČ: 61385387
 Zastoupená Ing. Petrem Klínským, ředitelem školy
 Bankovní spojení: Komerční banka, Praha
 č. ú. [REDACTED]
 (dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
 o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
 smlouvu o nájmu nebytových prostor

I. Předmět nájmu

- Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou jsou nebytové prostory v budově bývalé základní školy Estonská č.p. 411 v k. ú. Vršovice, Praha 10, (dále jen předmět nájmu), specifikované v příloze č.1, která je nedílnou součástí smlouvy.
- Předmět nájmu je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat předmět nájmu do užívání nájemci.
- Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je stavebně a technicky určen k účelu, za kterým jej nájemci pronajímá, tzn. zejména, že předmět nájmu je podle rozhodnutí stavebního úřadu určen k jinému účelu než bydlení

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu výhradně pro účely uvedené ve zřizovací listině vydané Magistrátem hl. m. Prahy.

Nájemce prohlašuje, že má potřebnou registraci k provozování své činnosti.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Je-li nájem sjednáný na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu, není-li dohodnuto jinak.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, avšak neskončí dříve než v den 30.6. následujícího po jejím podání, tj. tak, aby nájemce mohl dokončit školní rok započatý před podáním výpovědi.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlžení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se smluvní strana zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, oznámit písemně tuto změnu druhé smluvní straně. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemnosti na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od jedné smluvní strany druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy příslušná smluvní strana odmítla písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučené zaslání písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si příslušná smluvní strana písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

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

provozní plochy	789,65	m ²	350,- Kč/m ² /rok,	tj. 276.377,50 Kč
obslužné plochy	632,75	m ²	100,- Kč/m ² /rok,	tj. 63.275,- Kč

 Celkem řádné roční nájemné činí: 339.652,50 Kč za rok
 (slovy: třístatřicetdevěttisícšestsetpadesátdvěkorunyčesképadesáthaléřů).
 Nájemce se zavazuje platit nájemné ve 2 splátkách tak, že nejpozději k 15. srpnu kalendářního roku bude uhrazeno 50 % roční částky a nejpozději k 15. listopadu kalendářního roku 50 % roční částky na účet pronajímatele.

2. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
3. Pronajímatelem je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatelem oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatelem nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatelem nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatelem je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2. Zálohy je pronajímatelem oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
5. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
6. Na nákladech za dodávku služeb a energií se bude nájemce podílet v procentuelním poměru odpovídajícímu poměru pronajaté plochy k celé budově. Konkrétní podmínky budou předmětem následných dohod.
7. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání nebytového prostoru a při užívání společných prostor domu z činnosti nájemce, jeho zaměstnanců nebo osob blízkých a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele.
8. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímatele finančně nahradit.
3. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.
4. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých, svých zaměstnanců, studentů a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy zavažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor pracovníkům pronajímatele nebo jim pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětné nebytové prostory pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětných nebytových prostor v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytových prostorech stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytových prostorů, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
7. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu, zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce

8. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytových prostorech na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
9. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
10. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících prostorech budovy je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
12. Do 30 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
13. V případě, že nájemce bude užívat nebytový prostor k jinému účelu, než pro který byl stavebně určen (kolaudován), zavazuje se nájemce provést změnu v užívání nebytového prostoru v souladu se stavebním zákonem a účelem stanoveným v této smlouvě, a to na své vlastní náklady ve lhůtě do šesti měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Po provedení změny v užívání bude nebytový prostor užíván pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.
Do 15 dnů po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí o změně v užívání předmětného nebytového prostoru je nájemce povinen předložit kopii tohoto rozhodnutí pronajímateli

V případě, že příslušný stavební úřad nebude vyžadovat změnu v užívání předmětného nebytového prostoru, zavazuje se nájemce do šesti měsíců od podpisu této smlouvy předložit pronajímateli písemné vyjádření stavebního úřadu o tom, že změnu v užívání nevyžaduje.

Nesplnění shora uvedených povinností bude dle této smlouvy považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele, v souladu s článkem III. odst. 2. této smlouvy.

VI.

Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 30 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 30 dnů od skončení nájmu nebytové prostory nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít, věci nalezené v těchto nebytových prostorech vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytové prostory, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemně vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. , úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti k 1.8.2004.
3. Tato smlouva ruší platnost smlouvy o podnájmu ze dne 30.7.2001 a dodatku č.1 ze dne 12.12.2003 uzavřenou mezi Základní školou, Praha 10, Kodaňská 16/658 a Obchodní akademií Heroldovy sady 1.

4. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze čísloványými dodatky podepsanými oběma mluvnickými stranami, které jsou její nedílnou součástí
5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
6. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne 26 VII 2004



V Praze dne 26 VII 2004



pronajímatel



Příloha

OA výměry I.kategorie

	suterén	přízemí	1 patro	celkem
učebny		173,15	505,70	680,85
kabinety		15,75	33,20	48,95
studovna		28,35		28,35
knihovna		31,50		31,50
celkem				780,65

OA výměra II.kategorie

chodby	104,29	107,85	158,45	370,59
WC		16,20	23,20	39,40
sklad		2,76		2,76
úklid	14,04			14,04
server	9,94			9,94
kufárna	24,85			24,85
popelnice	14,76			14,76
dílna	14,76			14,76
šatny	141,65			141,65
celkem				632,75

celkem OA

1 422,40



2004/2026/2022

2017

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004

mezi těmito smluvními stranami

Městská část Praha 10

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

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

Zastoupená: Ing. Milanem Richterem, 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

Obchodní akademie

se sídlem: Heroldovy sady 1, 100 00 Praha 10

IČ: 61385387

Zastoupená Ing. Petrem Klinským, ředitelem školy

Bankovní spojení: Komerční banka

(dále jen nájemce)

I.

Předmět dodatku č. 1

1. Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004 je uzavírán na základě usnesení Rady městské části č. 447 ze dne 7.8.2006. Celková výměra pronajaté plochy v budově č.p. 411/1 v Praze 10, Estonská ulice, se snižuje o 720,55 m² (z toho provozní plochy 538,90 m² a obslužné plochy 181,65 m²). Předmět nájmu se tedy snižuje o všechny prostory pronajaté v 1.patře v budově č.p. 411/1 (učebny, kanceláře a s tím související obslužné plochy). Celková výměra pronajatých prostor je specifikována v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.
2. Ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 26.7.2004 (adresa nebytového prostoru: č.p. 411, ulice Estonská, Praha 10 – Vršovice) se v souvislosti se změnou pronajímaných ploch stávající článek IV. **Nájemné a úhrada za služby**, odst. 1, nahrazuje textem následujícího znění:

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

provozní plochy	250,75 m ²	à	350,- Kč/m ² /rok	tj.	87 763,- Kč
(slovy: osmdesátsedmtisícšedmsetšedesáttři korun českých)					
obslužné plochy	451,10 m ²	à	100,- Kč/m ² /rok	tj.	45 110,- Kč
(slovy: čtyřicetpěttisícjedenstodeset korun českých)					
Celkem řádné nájemné činí: 132 873,- Kč za rok					
(slovy: jednoštyřicetdvatisícšedmsetšedesáttři korun českých).					

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve 2 splátkách tak, že nejpozději k 15. srpnu kalendářního roku bude uhrazeno 50% roční částky a nejpozději k 15. listopadu kalendářního roku 50% roční částky na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany konstatují, že nájemce neužíval nebytové prostory, o které tímto dodatkem redukoval předmět nájmu, již od 1. 7. 2006. Za toto období není již nájemce povinen zaplatit pronajimateli nájemné za tyto nebytové prostory, o které se tímto dodatkem redukoval předmět nájmu.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí dodatku č. 1 je Příloha č. 1, kde je nově specifikován předmět nájmu.
2. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004 zůstávají beze změn.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajimatel.

V Praze dne: 22/8 2006
Obchodní akademie, Praha 10,
Heroldovy sady 1


nájemce

V Praze dne:


.....
pronajimatel

Příloha č.1

Obchodní akademie, Estonská č.p. 411 - výměry I.kategorie (provozní plochy)

	suterén	přízemí	1.patro	celkem
učebny		175,15		175,15
kabinety		15,75		15,75
studovna		28,35		28,35
knihovna		31,5		31,5
celkem				250,75

Obchodní akademie, Estonská č.p. 411 - výměry II.kategorie (obslužné plochy)

	suterén	přízemí	1.patro	celkem
chodby	104,29	107,85		212,14
WC		16,20		16,20
sklad		2,76		2,76
úklid	14,04			14,04
server	9,94			9,94
kuřárna	24,85			24,85
popelnice	14,76			14,76
dílna	14,76			14,76
šatny	141,65			141,65
celkem				451,10

Celkem Obchodní akademie pronajatá plocha

701,85



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004

městi též jako smluvními stranami

Městská část Praha 10

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

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

Zastoupená: Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou m.č. Praha 10

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bohumil Zoufalík, I. zástupce starosty

Bankovní spojení: č.ú. 9021-2000733369/0800

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní akademie

se sídlem: Heroldovy sady 1, 100 00 Praha 10

IČ: 61385387

Zastoupená: Ing. Petrem Klinským, ředitelem školy

Bankovní spojení: Komerční banka

(dále jen nájemce)

adresa nebytového prostoru: část budovy č.p. 411, ulice Estonská, Praha 10 – Vršovice

I.

Předmět dodatku č. 2

1. Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004 je uzavírán na základě usnesení Rady městské části Praha 10 č. 479 ze dne 1.8.2007 a č.670 ze dne 25.9.2007. Celková výměra pronajaté plochy v budově č.p. 411/1 v Praze 10, Estonská ulice, se snižuje o 377,56 m² (z toho provozní plochy 250,75 m² a obslužné plochy 126,81 m²). Předmět nájmu se tedy snižuje o všechny prostory pronajaté v přízemí budovy č.p. 411/1 (učebny, kabiny, studovna, knihovna a s tím související obslužné plochy). Celková výměra zbývajících pronajatých prostor je specifikována v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku č.2.
Dále se mění doba nájmu na dobu určitou a snižuje se nájemné z důvodu pronájmu pouze obslužných ploch (chodby, zázemí, WC) a jejich nutné rekonstrukce na náklady nájemce.
2. Ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 26.7.2004 se v souvislosti se změnou doby nájmu ruší ustanovení čl. III. **Doba nájmu a skončení nájmu**, odst. 1 a 2 a nahrazuje se textem následujícího znění:
 - „1. Nájem se uzavírá na dobu určitou do 30. 9. 2027.
 2. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí podle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 186/1990 Sb., O

nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, a to pouze z důvodů tímto zákonem stanovených.

3. V souvislosti se změnou pronajímáných ploch a se snížením ceny nájemného se nahrazuje stávající článek IV. Nájemné a úhrada za služby, odst. 1. textem následujícího znění:

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

obslužné plochy 324,29 m² à 1,- Kč/m²/rok tj. 324,29 Kč

Celkem řádné nájemné činí: 324,- Kč za rok

(slovy: třístadvacetčtyři korun českých)

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve 2 splátkách tak, že nejpozději k 15. srpnu kalendářního roku bude uhrazeno 50% roční částky a nejpozději k 15. listopadu kalendářního roku 50% roční částky na účet pronajímatele.“

II.

Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí dodatku č. 2 je Příloha č. 1, kde je nově specifikován předmět nájmu.
2. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2004, ve znění dodatku č. 1 zůstávají beze změn.
3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.10.2007.
4. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne: 10. X. 2007

[Redacted signature]

pronajímatel



V Praze dne: 27. IX. 2007

Obchodní akademie
Heroldovy sady 1
101 00 Praha 10 - Vršovice

[Redacted signature]

nájemce

Příloha č.1

Obchodní akademie, Estonská č.p. 411 - výměry I.kategorie (provozní plochy)

	suterén	přízemí	1.patro	celkem
učebny				0
kabinety				0
studovna				0
knihovna				0
celkem				0

Obchodní akademie, Estonská č.p. 411 - výměry II.kategorie (obslužné plochy)

	suterén	přízemí	1.patro	celkem
chodby	104,29			104,29
WC				0,00
sklad				0,00
úklid	14,04			14,04
server	9,94			9,94
kuřárna	24,85			24,85
popelnice	14,76			14,76
dílňa	14,76			14,76
šatny	141,65			141,65
celkem				324,29

Celkem Obchodní akademie pronajatá plocha

324,29



Obchodní akademie
Heroldovy sady 1
120 00 Praha 10 - Vršovice