Změna Smlouvy o nájmu č. NAN/OSM/0515/2012 ze dne 20. 12. 2012

označená jako **Dodatek č. 1**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

**Městská část Praha 9**

se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,

zastoupená: starostou Ing. Janem Jarolímem

IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 73670

Na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

**Základní škola Spektrum, s.r.o.**

se sídlem Kytlická 757, 190 00 Praha 9 - Prosek

zastoupená jednatelkou Mgr. Lucií Bartošovou

IČ: 282 37 692

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 134462

Na straně druhé / dále jen nájemce /

*všichni společně též jako „****Smluvní strany****“*

následující

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu č. NAN/OSM/0515/2012**

**uzavřené dne 20.12.2012**

*dále jen „****Dodatek****“*

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1) Tento Dodatek je uzavírán v návaznosti na smlouvu o nájmu č. NAN/OSM/0515/2012, jež byla mezi Smluvními stranami uzavřena dne 20.12.2012 (dále jen „Smlouva o nájmu“), jejímž předmětem je nájem nebytových prostor budovy č.p. 757 (dále jen „Nebytové prostory“) a v Příloze smlouvy o nájmu vyznačených částí pozemků parc.č. 1121/28, parc.č. 1121/29 a parc.č. 1121/54 na adrese Kytlická 17, Praha 9, to vše zapsáno na LV č. 527 pro katastrální území Prosek. (dále jen „Nemovitosti“).

2) Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na změně znění některých ustanovení smlouvy tak, jak jsou uvedena v článku II. tohoto dodatku.

**Článek II.**

**Předmět Dodatku**

1) Smluvní strany se dohodly na novém znění článku II. Smlouvy o nájmu (Účel nájmu), kterým zcela nahrazují původní znění tohoto ustanovení. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že článek II. Smlouvy o nájmu zní od účinnosti tohoto dodatku takto:

***II. Účel nájmu***

*Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem provozu školního zařízení, školní družiny a školní jídelny - výdejny.*

2) Smluvní strany se dohodly na novém znění ustanovení 3.1 článku III. Smlouvy o nájmu (Doba nájmu, zánik nájmu), kterým zcela nahrazují původní znění tohoto ustanovení. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ustanovení 3.1 Smlouvy o nájmu zní od účinnosti tohoto dodatku takto:

*3.1 Nájem se touto smlouvou uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2013 do 31.12.2032*.

3) Smluvní strany se dohodly na doplnění nového odstavce do Smlouvy o nájmu, který bude označen 4.9 a bude zařazen na konec článku IV. (Nájemné). Smluvní strany souhlasně prohlašují, že od účinnosti tohoto dodatku bude do Smlouvy o nájmu přidán odstavec 4.9 o následujícím znění:

4.9 Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede nejpozději do 12 měsíců ode dne účinnosti tohoto dodatku, tedy nejpozději do 31.05.2018, stavební úpravy Nebytových prostor, jejichž hodnota bude činit v souhrnu 1.799.610,01 Kč vč. DPH. Rozsah stavebních úprav jakož i jejich ocenění jsou přílohou tohoto dodatku ke Smlouvě o nájmu.

Nájemce provede výše uvedené stavební úpravy pro pronajímatele a smluvní strany se dohodly tak, že úhrada nájemcovy investice do stavebních úprav pronajímatelova majetku ve výši 1.799.610,01 Kč vč. DPH bude uhrazena zápočtem oproti úhradě nájemného. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že z tohoto důvodu nebude pronajímatel nájemci vyrovnávat technické zhodnocení Nebytových prostor při skončení nájmu. Smluvní strany tak vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 NOZ.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na základě této dohody hradit po dobu 24 čtvrtletí trvání nájmu 100 % nájemného (71.984,40 Kč čtvrtletně) zápočtem a 25. čtvrtletí pak uhradí zápočtem 71.984,41 Kč. Zbytek nájemného bude nájemce hradit finančním převodem na účet MČ Praha 9.

Výše investice bude nájemcem doložena dodavatelskými fakturami a odsouhlasena pronajímatelem. Nárok na zápočet investice oproti nájemnému vznikne až po doložení výše investice a jejím písemném odsouhlasení pronajímatelem.

Nesplní-li nájemce svou povinnost provést úpravy podle tohoto odstavce řádně a včas, dohodly se smluvní strany, že mu zápočet podle odstavce 4.9 nenáleží. V takovém případě není nájemce oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu, že pronajatý prostor není způsobilý k výkonu činnosti a k sjednanému účelu nájmu.

4) Všechna ostatní ujednání uvedená zůstávají v platnosti a dotýkají-li se jich změny dle tohoto dodatku, pak ve znění změněném tímto dodatkem.

**Článek III.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

1) Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.

2) Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jeho obsahu a podepisují jej svobodně, vážně, nikoli v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

4) Na důkaz souhlasu s tímto Dodatkem připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Městská část Praha 9 Základní škola Spektrum, s.r.o.**

*zastoupena Ing. Janem Jarolímem*