2026/01453/OBNP-ONP

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ VZÁJEMNÝCH POHLEDÁVEK V SOUVISLOSTI S REKONSTRUKCÍ BUDOVY

Městská část Praha 3

IČO:00063517

Se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3

Zastoupená: Bc. Janem Bartkem, radním

(dále jen „pronajímatel“)

scio s.r.o.

IČO:10779442

Se sídlem Pobřežní 658/34, Praha 4

Zastoupená: RNDr. Janem Krtičkou, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

ScioŠkola Žižkov – střední škola, s.r.o.

IČO: 07116349

Se sídlem: Prokopova 100/16

Zastoupená: RNDr. Janem Krtičkou, jednatelem

(dále jen „investor“)

Uzavírají dle § 1746 odst. 2, § 1879 a § 1982 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, následující dohodu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Investor a pronajímatel měli v období od 1. 9. 2020 do 30. 9. 2022 uzavřenu nájemní smlouvu č. 2020/00690/OVHČ-ONP na pronájem prostor v budově na adrese Prokopova 100/16, Praha 3, na základě které investor užíval prostory v budově k provozu střední školy. Na základě žádosti investora vyslovil pronajímatel usnesením Rady městské části Praha 3 č. 532 ze dne 29. 6. 2022 (dále jen „usnesení RMČ“) souhlas s rekonstrukcí prostor a učeben v 1. NP v budově školy, souhlas s finančním podílem pronajímatele ve výši 5% na nákladech schválené rekonstrukce. Současně byl schválen převod nájemní smlouvy na nájemce a prodloužení nájmu do 31. 8. 2032. Na základě tohoto usnesení RMČ byly prostory budovy č.p.

100 na adrese Prokopova 16, Praha 3 pronajaty dle nájemní smlouvy č. 2022/01163/OVHČ-ONP ze dne 21. 9. 2022 (dále jen „nájemní smlouva“) nájemci.

2. Na základě uvedeného souhlasu investor zahájil realizaci rekonstrukce, přičemž za účelem naplnění záměru dle usnesení RMČ smluvní strany uzavírají tuto dohodu.

II.

Náklady rekonstrukce prostor a učeben v 1. NP

1. Smluvní strany potvrzují, že investor do uzavření této dohody předložil pronajímateli faktury, kterými prokazuje vynaložení nákladů na rekonstrukci prostor a učeben v 1. NP, jejichž realizace byla schválena usnesením RMČ a vyčíslil 5% finanční podíl na těchto nákladech, který by měl hradit pronajímatel.

2. Pronajímatel ve vztahu ke své povinnosti k úhradě 5% finančního podílu uznal oprávněnost pouze těch nákladů, které přímo souvisí s realizací samotné rekonstrukce. Ze strany pronajímatele nebyly uznány náklady, které byly investorem vynaloženy v souvislosti se zajištěním financování rekonstrukce z podpory v rámci Integrovaného sociálního a operačního programu (zejména náklady na poradenství v souvislosti s dotační žádostí, plněním podmínek dotace, náklady na výběr zhotovitele v souladu s podmínkami dotace, apod.). Pronajímatel uznal z tohoto důvodu náklady na realizaci rekonstrukce ve výši 15.854.039,94 Kč (po odečtení nákladů dle čl. II. této dohody). Finanční podíl pronajímatele ve výši 5% z uvedené částky činí 792.702,00 Kč. Smluvní strany potvrzují, že daňové i účetní odpisy odpovídající finančnímu podílu pronajímatele dle tohoto odstavce smlouvy bude provádět pronajímatel.

3. Smluvní strany tímto potvrzují, že investorovi vznikla vůči pronajímateli do dne uzavření této dohody pohledávka odpovídající 5% z prokázaných nákladů schválené rekonstrukce dle usnesení RMČ ve výši 792.702,00 Kč. Tuto pohledávku investor tímto v plné výši postupuje nájemci.

4. S ohledem na postoupení pohledávky dle odst. 3 tohoto článku dohody tímto pronajímatel a nájemce souhlasí se zápočtem vzájemných pohledávek, a to pohledávky nájemce za pronajímatelem odpovídající 5 % z prokázaných nákladů schválené rekonstrukce dle usnesení RMČ ve výši 792.702,00 Kč proti budoucím pohledávkám pronajímatele za nájemcem na nájemném dle nájemní smlouvy, a to zcela na nájemné splatné do 30. 9. 2026 ve výši 450.000,00 Kč (nájemné za třetí čtvrtletí roku 2026), a částečně na nájemné splatné do 31. 12. 2026 v části ve výši 342.702,00 Kč (nájemné za čtvrté čtvrtletí roku 2026). Nájemci bude zbývat k úhradě nájemné splatné do 31. 12. 2026 ve zbývající části ve výši 107.298,00 Kč. Další nájemné již bude nájemce hradit dle nájemní smlouvy v plné výši.

5. Uzavřením této dohody jsou vypořádána vzájemná práva smluvních stran ve vztahu k úhradě 5% podílu městské části na realizaci schválené rekonstrukce, a to dle dopisu investora ze dne 23. 10. 2025 a jím předložených dokladů do dne uzavření této dohody. Tím není vyloučeno uplatnění dalších nákladů k úhradě podílu pronajímatele dle usnesení RMČ, bude-li se jednat o jiné náklady, než které byly investorem uplatněny v dopise ze dne 25. 10. 2025 a současně o náklady, které budou spadat pod rekonstrukci schválenou usnesením RMČ.

6. Smluvní strany potvrzují, že daňové i účetní odpisy prostředků ve výši 5% z prokázaných nákladů schválené rekonstrukce dle usnesení RMČ ve výši 792.702,00 Kč vložených do předmětu nájmu a započtených v souladu s tímto odstavcem bude provádět pronajímatel.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

2. Pokud v ustanoveních této dohody není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Veškeré doplňky nebo změny této dohody je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této dohodě, podepsaných smluvními stranami.

4. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a investor a nájemce každý po jednom vyhotovení. Dohodu lze uzavřít také v elektronické formě s elektronickými podpisy všech smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb. o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

6. Podepsáním této dohody smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této dohody, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Jakákoli platba uskutečněná na základě této smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění apod. může proběhnout z transparentního účtu městské části, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

V Praze dne……..

…… ……

pronajímatel nájemce

…….

investor

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3.Uzavření této dohody bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne xx.xx.xxxx, č. RMČ/2026/xxxx.