

Městská část Praha Kunratice

a

Žít spolu, o.p.s.

**DODATEK Č 4
SMLOUVY O VÝPŮJČCE
–NOVĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ SMLOUVY**

TENTO DODATEK Č.4 SMLOUVY O VÝPŮJČCE BYL UZAVŘEN DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI

1. Městskou částí Praha-Kunratice

pod adresu Úřadu MČ, ul. K Libuši 7, 148 23 Praha 4 - Kunratice

jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

IČ: 002 31 134

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha4

č. účtu:

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**Půjčitel**“)

a

2. ŽÍT SPOLU, o. p. s.

se sídlem Praha 4 – Kunratice, Golčova 24, PSČ 148 00

jednající ředitelkou Mgr. Janou Neumanovou

IČO: 241 66 685

právní forma: obecně prospěšná společnost

zapsán v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného MS v Praze - oddíl O, vložka 851

na straně druhé (dále jen „**Vypůjčitel**“)

oba označování jako **Smluvní strany**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Mezi Půjčitelem a Vypůjčitelem byla dne 1. 9. 2008 uzavřena Smlouva o výpůjčce, jejímž předmětem bylo bezúplatné užívání části objektu č.p. 24, ul. Golčova, Praha 4, včetně veškerého vnitřního vybavení a zařízení pro provozování mateřského centra – denního centra pro rodiče s dětmi, to vše na neziskovém principu. Dne 1. 7. 2010 byl uzavřen Dodatek č. 1 Smlouvy o výpůjčce, kterým došlo mimo jiné k rozšíření předmětu výpůjčky a dne 30. 11. 2011 došlo k uzavření Dodatku č. 2, na základě kterého vstoupil do všech práv a povinností plynoucích ze Smlouvy o výpůjčce Vypůjčitel (namísto původního - Dům pro motýlky o.p.s.) a současně došlo k rozšíření předmětu výpůjčky a změně dalších smluvních podmínek. Dne 22.6.2015 byl uzavřen Dodatek č.3 Smlouvy o výpůjčce.
- (B) Ve dnech 29. 11. až 17. 12. 2018 zveřejnila MČ jako Půjčitel svůj záměr s ohledem na žádost Vypůjčitele změnit uzavřenou Smlouvu o výpůjčce tak, že se s ohledem na změnu dotačních pravidel pro činnost dětských skupin bezúplatná výpůjčka předmětu výpůjčky nahradí s účinností od 1.1.2019 úplatným užíváním předmětu výpůjčky, tj. dosavadní vztah ze smlouvy o výpůjčce bude plně nahrazen vztahem nájemním, tj. vztahem úplatným, dojde ke změně osoby Vypůjčitele, která tak bude nájemcem, osoba Půjčitele bude pronajímatelem, předmět výpůjčky bude předmětem nájmu a bude sjednáno hrazení nájemné ve výši 4.000,-Kč měsíčně.
- (C) Smluvní strany tak mají zájem na změně smluvních podmínek tak, jak je uvedeno ve zveřejněném záměru Půjčitele, který tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 4.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT TOHOTO DODATKU č. 4.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.1.2019 se dosavadní vztah ze smlouvy o výpůjčce plně nahrazuje vztahem nájemním tak, že nájemní smlouva zní takto:

S m l o u v a n á j e m n í

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § § 2235 a násl. zák.č.89/2012 Sb.
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi

- 1. Městskou částí Praha Kunratice**
se sídlem K Libuši 7, Praha 4-Kunratice
zast. Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou MČ
IČ: 00231134

(dále jen Pronajímatel)

a

- 2. ŽÍT SPOLU, o. p. s.**
se sídlem Praha 4 – Kunratice, Golčova 24, PSČ 148 00
jednající ředitelkou Mgr. Janou Neumanovou
IČO: 241 66 685
právní forma: obecně prospěšná společnost
zapsán v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného MS v Praze - oddíl
O, vložka 851

(dále jen Nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je městskou částí hlavního města Prahy a byl mu svěřen nemovitý majetek uvedený v této smlouvě, se kterým je Pronajímatel oprávněn dle této smlouvy nakládat. Pronajímatel je tak oprávněn hospodařit s nemovitostí čp. 24, ulice Golčova Praha 4-Kunratice, jež je součástí pozemku parc. č. 46. Pozemek parc.č. 46, jehož součástí je objekt čp. 24, je zapsán na listu vlastnictví č.1812 pro k.ú. Kunratice a obec Praha v katastru nemovitostí, vedeného pro obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, KP Praha jako svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Praha.
- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání část objektu čp. 24 včetně veškerého vnitřního vybavení a zařízení umístěného v těchto prostorách, a to část vyznačenou

v příloze č.2 této smlouvy o celkové výměře () m² sestávající se z těchto jednotlivých místností:

- 1) prostor přízemí o velikosti () m²
 - 2) prostor haly (chodby) situované v podkroví domu č. p. 24, ul. Golčova, Praha 4 – Kunratice o výměře 47,9 m²
 - 3) místnost o velikosti 69,7 m² a WC o velikosti 2 m², situované v podkroví domu č.p. 24
 - 3) prostor zahrady situované na pozemku parc.č. 46 přiléhající k budově čp.24
- 3) Účelem nájmu je umožnění nájemci užívat předmět nájmu pro provozování mateřského centra – denního centra pro rodiče s dětmi, a to vše na neziskovém principu **a dále pro povoz dětské skupiny dle zákona č. 274/2014 Sb.**

II.

Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, kterou je oprávněna podat kterákoli ze Smluvních stran, když výpovědní lhůta běží ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Povinnosti nájemce

- 1) Nájemce přejímá předmět nájmu ve stávajícím řádném stavu bez jakýchkoli vad. Popis stavu předmětu nájmu a popis jeho vybavení je obsažen v příloze č. 3 této smlouvy. Podpisem této smlouvy potvrzuje nájemce převzetí předmětu nájmu.
- 2) Nájemce se zavazuje že:
 - a) na žádost Pronajímatele umožní přístup Pronajímatele k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá předmět řádným způsobem,
 - b) nebude žádným způsobem umenšovat hodnotu předmětu nájmu a bude předmět nájmu nadále opatrovat s péčí řádného hospodáře.
- 3) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo osoby prodlévající na něm se souhlasem vypůjčitele.
- 4) Nájemce nesmí předmět nájmu použít pro jinou činnost než je dohodnuta touto smlouvou, zejména není oprávněn užívat předmět nájmu pro jakoukoli jinou činnost, než-li je uvedena v čl.I této smlouvy.
- 5) Nájemce nesmí předmět nájmu ani jeho část přenechat jinému.
- 6) Nájemce je povinen mateřské centrum – centrum pro rodiče s dětmi provozovat nejméně v následujícím rozsahu a za těchto podmínek:
 - (i) otvírací doba od 9.00 hod.do 12.00 hod. po tři dny v týdnu
 - (ii) vstupní poplatek – maximálně 40 Kč/ blok /rodič + jeho děti

- 7) Nájemce prohlašuje, že mateřské centrum provozované v předmětu nájmu se stalo členem Sítě mateřských center ČR, a to nejpozději do 31.12. 2008.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen hradit Pronajímateli zálohu na spotřebované služby ve výši **3.500,- Kč/** měsíčně (poskytovanými službami jsou el. energii, topení, vodné a stočné v předmětu nájmu).

Smluvní strany se dále dohodly, že tuto zálohu na služby bude Nájemce hradit vždy do 1. dne každého kalendářního měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele – **č.úctu** **, var.symbol**

Vyúčtování takto uhrazených záloh bude Pronajímatel provádět vždy nejméně 1x ročně, a to ve lhůtě do 30 ti dnů od obdržení vyúčtování od dodavatelů energií. Rozúčtování skutečné spotřeby energií Nájemcem v místnostech bude provedeno následovně:

- (i) topení – bude účtováno dle skutečné spotřeby, neboť v předmětu nájmu je instalováno samostatné měřidlo spotřeby topení,
- (ii) el. energie, vodné, stočné – bude účtováno poměrně, a to podle velikosti v m2, které jsou na základě této Smlouvy o nájmu dány do užívání ke skutečné spotřebě, která bude naměřena (a dodavateli energií Pronajímateli vyúčtována) v podružném vodoměru a elektroměru určených pro měření spotřeby v celém podkroví objektu Golčova č.p. 24.
- 9) Nájemce se zavazuje prostory zahrady pravidelně na své náklady udržovat (sekat, zavlažovat, uklízet), to vše tak, aby trvalé travní porosty vysázené na zahradě byly v řádném stavu.

Nájemce se dále zavazuje umožnit užívání prostor zahrady a prostoru haly (chodby) pro další subjekty provazující svoji činnost v budově čp.24 (zejména Junák a Klub důchodců).

Nájemce je oprávněn v prostorách zahrady umístit dětské herní prvky, které musí odpovídat všem příslušným právním předpisům a ČSN (EU) normám. Nájemce plně odpovídá za dodržování všech bezpečnostních předpisů a norem při užívání dětských herních prvků návštěvníky Mateřského centra. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen instalované dětské herní prvky na své náklady odstranit a uvést stav zahrady na své náklady do řádného stavu, to vše, nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena písemně dohoda o jiném postupu.

Nájemce se dále zavazuje v prostoru haly (chodby) v podkroví objektu čp.24 dodržovat pravidla vyplývající z požární zprávy ze dne 19.9.2011, zejména je povinen zajistit volný průchod a neprodleně odstranit instalovanou branku bránící volnému průchodu (viz závěrečná část zprávy). Záznam z preventivní požární prohlídky objektu čp.24 tvoří přílohu č.4 t tohoto Dodatku č.4.

IV. Smluvní sankce

- 1) V případě porušení smluvních povinností se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý případ porušení smluvních nebo zákonných povinností Nájemcem.

V. Nájemné

- 1) Smluvní strany si sjednaly, že Nájemce je povinen hradit Pronajímateli s účinností od 1.1.2019 nájemné ve výši 4.000 Kč měsíčně, které je splatné vždy k 15.dni každého kalendářního měsíce počínaje měsícem leden 2019.

VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2019.
- 2) Obsah smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k ní.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva včetně dodatků může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě ve znění dodatků nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a 2985 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6) Tato smlouva může být ukončena kteroukoli ze smluvních stran, a to písemným odstoupením od této smlouvy v případě porušení povinností druhou smluvní stranou nebo písemnou výpovědí této smlouvy tak, jak je uvedeno v čl.II této smlouvy.

- 7) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v tísní, což obě strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....

.....

Městská část Praha Kunratice
Ing.Lenka Alinčová
starostka

ŽÍT SPOLU o.p.s.
Mgr.Jana Neumanová
ředitelka