

# Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru nesloužícího podnikání

č.j.: 03/SMP/14 ze dne 25.3.2014

uzavřený dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona  
č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9,  
identifikační číslo: 00231312,  
zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**  
se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,  
identifikační číslo: 25622684,  
zastoupená ředitelkou [REDACTED]  
dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **JAHODA, o.p.s.**, se sídlem Vybíralova 969/2, 198 00 Praha 9,  
identifikační číslo: 67363300  
společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl O, vložka 1283  
dále jen „nájemce“

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tímto dodatkem výše uvedenou smlouvu o nájmu  
prostoru nesloužícího podnikání doplňují a mění takto:

## 5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

původní text odst. 5.2. tohoto článku se ruší a nahrazuje se novým textem takto:

- 5.2. Nájemce je povinen hradit náklady na spotřebu elektrické energie společných prostor,  
dodávku tepla, teplé a studené vody, odvádění odpadních vod, rozúčtované v procentuálním  
podílu, který připadá na nájemce za užívání předmětných prostor, na základě skutečných  
fakturovaných nákladů od dodavatele přeúčtovaných pronajímatelem. Od účinnosti této  
smlouvy je nájemce povinen hradit výše uvedené náklady na základě rozpisu procentuálních  
nákladů, který tvoří přílohu č. 3) této smlouvy. Při každé změně bude rozpis procentuálních  
nákladů písemně nájemci oznamován. Nájemce je dále povinen případné změny v počtu  
osob, při úpravě nebo užívání prostor, při změně technologií a změny v provozní době  
písemně oznamovat pronajímateli vždy do 15. dne prvního měsíce každého kalendářního  
čtvrtletí.

## 12. Závěrečná ustanovení

tento článek se doplňuje o nový odst. 12.7. který zní:

- 12.7. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č.j.: 03/SMP/14 ze dne 25.3.2014 nabývá platnosti  
dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá od 1.8.2014. Je uzavřen ve čtyřech  
vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku  
Praha 14, a.s. a jedno vyhotovení Městská část Praha 14 – odbor správy majetku a investic.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:

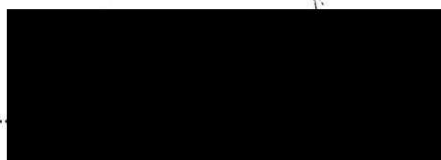


za pronajímatele:



ředitelka SMP-14, a.s.

za nájemce:



ředitelka spol. JAHODA, o.p.s.

**JAHODA**  
NEZISKOVÁ ORGANIZACE

JAHODA, o.p.s.  
Vybíralova 969/2, Praha 14, 198 00  
Tel: +420 281 914 352, info@jahoda.cz  
IČ: 67363300, WWW.JAHODA.CZ

Příloha č. 3) – rozpis procentuálních nákladů

## Rozpis procentuálních nákladů pro nájemce v objektu č.p. 969 ulice Vybíralova

**měsíc srpen 2014 - volný prostor po mateřské škole**

	el.energie	ÚT	TUV	SV	el.energie
	režie				
jahoda 1	67,26%	0,00%	51,70%	67,26%	0%
jahoda 2	20,35%	0,00%	14,45%	20,35%	0,00%
TIM	3,54%	0,00%	4,13%	3,54%	50,00%
SP.přátel	8,85%	0,00%	10,23%	8,85%	50,00%
volné	0,00%	0%	19,48%	0,00%	0,00%
	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%

**od 1.9.2014 - změna nájemce (plný provoz mateřské školy)**

	el.energie	ÚT	TUV	SV	el.energie
	režie				
jahoda 1	39,50%	36,15%	39,79%	43,43%	0%
jahoda 2	7,60%	8,53%	10,84%	13,14%	0,00%
TIM	5,10%	4,73%	3,51%	2,29%	9,60%
SP.přátel	7,50%	11,62%	8,67%	5,71%	14,10%
MŠ VYB 968	40,30%	38,97%	37,19%	35,43%	76,30%

## DOLOŽKA

Potvrzujeme, že ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.  
byly splněny podmínky pro platnost  
totoho právního úkonu.

1. 1. 2014  
Městský úřad Praha 11

1. 1. 08. 2014

V Praze dne: .....

# Dohoda o způsobu využití prostor

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, zastoupená ředitelkou [REDACTED] dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **Mateřská škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 968, příspěvková organizace** se sídlem Vybíralova 968/4, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 70884480 příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku v ARES vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka Pr 120 dále jen „nájemce 1“
- 1.3. **JAHODA, o.p.s.**, se sídlem Vybíralova 969/2, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 67363300 společnost zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 1283 dále jen „nájemce 2“

## 2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné 969, ul. Vybíralova, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen “objekt”).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.
- 2.3. Nájemce 1 užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 11.8.2014, ve znění pozdějších dodatků, prostory, které slouží jako mateřská škola s výdejnou jídel. Prostory se nacházejí v levé sekci budovy, které jsou v Příloze č. 1 označené jako místnost číslo 2.15 a 3.13.
- 2.4. Nájemce 2 užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 25.3.2014, ve znění pozdějších dodatků, prostory, které slouží jako kanceláře, nízkoprahové kluby pro děti a mládež a jako mateřská škola. Prostory se nacházejí napravo od části prostor budovy, tedy od místností číslo 2.15 a 3.13.
- 2.5. Místnosti číslo 2.15 a 3.13. jsou tvořeny výtahem a obslužnou chodbou; v těchto místnostech se rovněž nachází elektroinstalace - rozvodná skříň, která slouží k obsluze rozvodů elektrické energie v prostorách obou nájemců. Jedná se tedy o prostory sloužící nájemci 1 k jeho

činnosti a nájemci 2 k přístupu k rozvodné skříni elektroinstalace (dále jen „předmětné prostory“).

### 3. Předmět dohody

- 3.1. Předmětem této dohody je ujednání o způsobu využití předmětných prostor a o přístupu k nim.
- 3.2. Předmětné prostory je nájemce 2 oprávněn užívat pouze způsobem dle této smlouvy.
- 3.3. Nájemce 2 bere na vědomí, že předmětné prostory a výtah budou nájemcem 1 užívány k dopravě jídla pro mateřskou školu. Nájemce 2 bere na vědomí, že takové využití prostor vyžaduje, aby byl zásadním způsobem omezen přístup třetích osob do předmětných prostor. Nájemce 1 bere na vědomí, že v předmětných prostorách jsou umístěny elektrické jističe pro prostory, jež má k užívání nájemce 2, a že nájemce 2 musí mít možnost kdykoliv za účelem zajištění obsluhy jističů do předmětných prostor vstoupit, a to v jakoukoliv denní dobu a bez omezení ohledně určení oprávněných osob. Nájemce 2 se zavazuje, že v době distribuce a výdeje jídla v mateřské škole nebude v předmětných prostorách provádět žádné plánované práce na opravách a údržbě elektroinstalace.
- 3.4. S ohledem na uvedené skutečnosti se účastníci dohodli na následujících pravidlech využití prostor:
  - 3.4.1. Dveře, vedoucí z prostoru nájemce 2 do předmětných prostor budou trvale uzamčeny.
  - 3.4.2. Nájemce 2 se zavazuje omezit své vstupy do předmětných prostor výlučně k provádění nezbytných úkonů, souvisejících s obsluhou rozvodů elektroinstalace v jím pronajatých prostorách. Nájemce 1 je povinen předmětné vstupy nájemce 2 do předmětných prostor strpět.
  - 3.4.3. Pronajímatel předává nájemci 2 jeden klíč od dveří do prostor v obálce, která bude zalepena a opatřena razítkem Správy majetku Praha 14, a.s.
  - 3.4.4. Nájemce 2 je oprávněn tuto obálku umístit v prostorách, které má v nájmu tak, aby mohl jakýkoliv jeho zaměstnanec či jiná pověřená osoba tuto obálku otevřít a použít klíč za účelem vstupu do prostor v případě, že závada na elektroinstalaci bude vyžadovat přístup k rozvodné skříni, která se nachází v předmětných prostorách.
  - 3.4.5. Pokud dojde k rozlepení obálky a použití klíče od předmětných prostor ze strany nájemce 2, je nájemce 2 povinen nejpozději následující pracovní den oznámit tuto skutečnost Správě majetku Praha 14, a. s., a to elektronickou poštou, telefonicky či jiným vhodným způsobem. Pronajímatel je povinen na základě tohoto oznámení bez zbytečného odkladu v sídle nájemce 2 provést opětovné zapečetění klíče od předmětných prostor tak, že jej vloží do obálky, kterou zalepí a opatří otiskem razítka Správy majetku Praha 14, a.s.
  - 3.4.6. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv u nájemce 2 provést kontrolu, zda dveře u prostor jsou uzamčeny, a zda obálka s příslušným klíčem není narušena.

### 4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

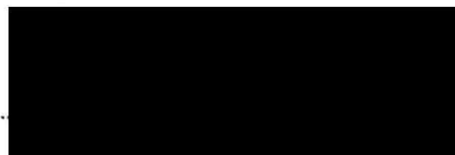
- 4.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
- 4.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 4.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 4.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.6. Tato smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce 1, 1 vyhotovení nájemce 2, 1 vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a 1 vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne: 19. 8. 2014

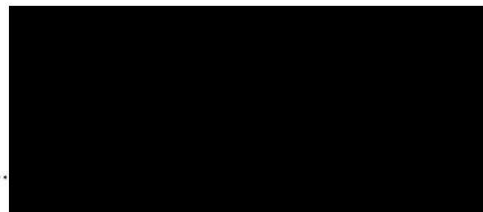
Příloha č. 1 - Plán budovy



ředitelka SMP-14, a.s.



ředitelka MŠ Vybíralova 968



ředitelka spol. JAHODA, o.p.s.

**JAHODA**  
NEZISKOVÁ ORGANIZACE  
JAHODA, o.p.s.  
Vybíralova 969/3, Praha 14, 198 00  
Tel: +420 281 916 352, info@jahoda.cz  
IČ: 67363300, www.JAHODA.CZ