

Smlouva o poskytování služeb a o nájmu nemovité věci

č. 2023/OSM/0276/ONAN

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

zastoupena: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Smile Studio Prosek, z.s.

IČO: 06373127

se sídlem č.p. 19, 252 64 Svrkyně

zastoupen Bc. Kateřinou Popelkovou, předsedkyní

(dále jen „**Provozovatel**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají podle ust. dle ust. § 1746 odst. 2, ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto **Smlouvu o poskytování služeb a o nájmu nemovité věci** (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. MČ vykonává svěřenou správu spojenou s výkonem práv vlastníka k následující nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1:

- **jednotka č. 694/101**, jiný nebytový prostor, o podlahové ploše 64,2 m², v 1. NP, vymezená podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 536, jehož součástí je stavba, budova č.p. 694, bytový dům, adresní místo Na Harfě 694/4; zapsaná v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 7448 pro k.ú. **Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Jednotka**“).

1.2. Provozovatel je vybraným dodavatelem na veřejnou zakázku s názvem „Provozování dětské skupiny v lokalitě Nová Harfa“, zadanou jako koncese malého rozsahu ve výběrovém řízení mimo zadávací řízení (dále jen „výběrové řízení“).

1.3. Provozovatel se touto Smlouvou zavazuje za podmínek v ní níže ujednaných provozovat v Jednotce v zájmu MČ dětskou skupinu pro 12 dětí. Současně si za tím účelem od MČ Jednotku pronajímá.

1.4. MČ je oprávněna na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění nakládat se svěřeným majetkem svým jménem, tj. i svým jménem uzavřít tuto Smlouvu.

II.

Provozování dětské skupiny

2.1. Provozovatel se touto Smlouvou zavazuje provozovat v Jednotce vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a na vlastní riziko dětskou skupinu pro 12 dětí předškolního věku. Závazek se uzavírá na dobu v trvání 5 let ode dne počátku účinnosti této Smlouvy.

2.2. Provozovatel prohlašuje, že splňuje veškeré odborné i právní předpoklady pro provozování dětské skupiny, má k němu veškeré oprávnění a zavazuje se dětskou provozovat výhradně se zapojením odborně způsobilých osob oprávněných dle platných právních předpisů příslušnou činnost vykonávat. Provozovatel se zavazuje po celou dobu trvání této Smlouvy zachovávat veškeré platné právní předpisy, regulující provozování dětské skupiny, vč. předpisů o odborné způsobilosti, hygienických, bezpečnostních, protipožárních a dalších a za jejich dodržování odpovídá. Veškerá oprávnění a povolení si Provozovatel obstará na svou odpovědnost.

2.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že ve vztahu k jednotce byl vydán kolaudační souhlas č.j. P09 071314/2015/OVÚR/Fri ze dne 18.11.2015 s užíváním stavby jako mateřské školky pro 10 dětí, který je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Kolaudační souhlas**“). Provozovatel se zavazuje na svou odpovědnost prověřit soulad Kolaudačního souhlasu, jakož i stávajícího technického stavu Jednotky s činností ujednanou v odst. 2.1. dle platných právních předpisů. V případě, že Kolaudační souhlas či aktuální technický stav Jednotky nebude dle platných právních předpisů dostačující pro činnost Provozovatele ujednanou v odst. 2.1., zavazuje se Provozovatel svým jménem, na svou odpovědnost a náklady Jednotku technicky upravit, jakož i projednat stav Jednotky se všemi dotčenými orgány a obstarat si případný nový kolaudační souhlas s využitím Jednotky dle odst. 2.1., je-li ho třeba dle platných právních předpisů.

2.4. Provozovatel začne dětskou skupinu provozovat do 3 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy. Lhůta se prodlužuje po dobu běžícího správního řízení o vydání nového kolaudačního souhlasu či jiného obdobného úkonu veřejné správy, a to o odpovídající dobu, jejíž běh nemohl Provozovatel ovlivnit. Před jeho vydáním je Provozovatel oprávněn vykonávat činnost toliko ve shodě s Kolaudačním souhlasem. Provozovatel se zavazuje začít provozovat činnost dle odst. 2.1. v plném rozsahu, tj. pro 12 dětí, a v souladu se všemi platnými právními předpisy (vč. odpovídajících technických úprav Jednotky) nejpozději ode dne 01.09.2024. Pokud by se počet dětí 12 ukázal vzhledem k velikosti a dispozicím Jednotky jako technicky či právně nemožný, bude dětská skupina nejpozději v uvedených lhůtách dle této Smlouvy zpřístupněna pro 10 dětí.

2.5. Provozovatel prohlašuje, že si Jednotku prohlédl, je mu znám její technický stav i skutečnost, že není vybavena a že v jednotce bude nutno učinit základní úpravy vč. malování, výměny koberců, vybavení nábytkem či elektrickými spotřebiči. Veškeré uvedené úpravy, jakož i úpravy zde neuvedené, které Provozovatel učiní v zájmu přípravy Jednotky na provoz dětské skupiny a jeho zajištění, činí Provozovatel svým jménem, na své náklady a na svou odpovědnost a nedohodnou-li se smluvní předem písemně strany jinak, nemá právo na žádné vyrovnání v souvislosti se svými investicemi ani náhradu technického zhodnocení Jednotky. Provozovatel je oprávněn činit v Jednotce veškeré úpravy, které nevyžadují stavební povolení, ohlášení, rozhodnutí, souhlas, stanovisko či jiný úkon orgánů veřejné správy (dále jen „veřejnoprávní úkon“) či ve vztahu k orgánům veřejné správy. Úpravy, které vyžadují jakýkoliv veřejnoprávní úkon, smí Provozovatel činit pouze po předchozím písemném souhlasu MČ. MČ se zavazuje dát Provozovateli písemný souhlas se všemi úpravami, směřujícími k vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby pro výkon činnosti dle odst. 2.1. či nezbytné dle platných právních předpisů k výkonu uvedené činnosti. Provozovatel prohlašuje, že Jednotka s případnými úpravami dle tohoto odstavce, které provede Provozovatel, odpovídá účelu ujednanému v odst. 2.1. této Smlouvy.

2.6. Provozovatel prohlašuje, že je podnikatelem – profesionálem v oboru provozování dětských skupin a že zná veškeré právní předpisy dopadající na uvedenou činnost. Vůči MČ se zavazuje, že při své činnosti bude zachovávat standard odborné péče a na svou odpovědnost uvede technický i právní stav Jednotky do souladu s platnými právními předpisy včetně předpisů bezpečnostních, hygienických, protipožárních a dalších. Dokud tak neučiní, je oprávněn ujednanou činnost vykonávat pouze v rozsahu dle platných právních předpisů.

2.7. K povinnostem Provozovatele dále patří veškeré činnosti, které sice nejsou ve Smlouvě výslovně uvedeny, ale které přímo souvisejí s činností dle odst. 2.1. a bez nichž není možno uvedenou činnost konat řádně, bez vad a s veškerou profesionální péčí.

2.8. Doba trvání závazu provozovat dětskou skupinu v Jednotce se váže na dobu trvání nájmu dle čl. III. této Smlouvy. Skončením nájmu z jakéhokoliv důvodu končí i závazek Provozovatele provozovat dětskou skupinu.

III.

Nájem Jednotky, nájemné a služby

3.1. MČ Provozovateli pronajímá, tj. dává k dočasnému užívání Jednotku, a to za účelem ujednaným v odst. 2.1. této Smlouvy. Provozovatel Jednotku do nájmu za uvedeným účelem přijímá a zavazuje se hradit MČ ujednané nájemné. Nájem se uzavírá na dobu pěti let ode dne počátku účinnosti této Smlouvy. Účel nájmu je neměnný.

3.2. Provozovatel se zavazuje hradit MČ měsíční nájemné ve výši **12.000,- Kč** bez DPH. Je-li Provozovatel plátcem DPH, k částce bude připočtena DPH zákonné sazbě. Nájemné je splatné na bankovní účet MČ vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu [REDACTED] vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Na nájemné vystaví MČ Pronajímateli fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu.

3.3. Nájemné je Provozovatel povinen platit teprve ode dne počátku provozování dětské skupiny, nebo po uplynutí 3 měsíců ode dne počátku účinnosti této Smlouvy, podle toho, která skutečnost nastane dříve.

3.4. MČ je oprávněna nájemné dle tohoto článku počínaje rokem 2025 jednostranně zvýšit v případě inflace, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců v procentech, kterou uveřejňuje Český statistický úřad. MČ tak může učinit formou písemného oznámení Provozovateli.

3.5. Provozovatel je povinen ke dni převzetí Jednotky na své jméno a svou odpovědnost přihlásit odběr energií a služeb, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listě dle následující věty, u poskytovatelů a tyto řádně a včas na své náklady hradit jejich poskytovateli. Veškeré služby dodávané MČ, ve vztahu k jednotce i společným částem domu, jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy. Provozovatel náklady na ně hradí ve formě měsíčních záloh ve lhůtách splatnosti nájemného dle odst. 3.2. této Smlouvy, a to ve výši uvedené ve výpočtovém listě. Skutečné náklady budou vypořádány na základě vyúčtování jedenkrát ročně do tří měsíců od skončení příslušného zúčtovacího období a případný přeplatek či nedoplatek bude příslušnou smluvní stranou uhrazen do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. MČ je oprávněna výpočtový list jednostranně měnit dle skutečné spotřeby a ceny dodávaných služeb, a to jeho doručením Provozovateli. Provozovatel nemá nárok na dodávku jiných služeb, než které jsou uvedeny ve výpočtovém listě.

3.6. Nájem končí písemnou dohodou smluvních stran. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět i bez uvedení důvodů s šestiměsíční výpovědní dobou. V případě výpovědi dané dle tohoto odstavce ze strany MČ nájem neskončí dříve než k 31.08. příslušného školního roku.

3.7. MČ je oprávněna nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, nastane-li kterákoliv z následujících situací:

- a) Provozovatel nezačne provozovat dětskou skupinu v plném rozsahu (tj. pro 12 dětí) nejpozději ke dni 01.09.2024,
- b) Provozovatel přestane v Jednotce provozovat dětskou skupinu mimo letní prázdniny po dobu delší než 1 měsíc,
- c) Provozovatel užívá Jednotku k jinému účelu, než který je ujednáno touto Smlouvou,
- d) Provozovatel dá Jednotku či její část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu MČ,
- e) Provozovatel je v prodlení s hrazením nájemného delším než 2 měsíce,
- f) Provozovatel provozuje dětskou skupinu v rozporu s platnými právními předpisy, bez oprávnění či skrze neoprávněnou fyzickou osobu,
- g) Provozovatel hrubým způsobem poruší dobré mravy,
- h) Provozovatel se dostane do úpadku, likvidace či je proti němu oprávněně zahájeno insolvenční řízení,
- i) Provozovatel učiní stavební úpravy Jednotky v rozporu s touto Smlouvou.

3.8. Provozovatel je oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že ztratí oprávnění k činnosti, která je účelem nájmu, či v případě, že Jednotka bez jeho zavinění přestane splňovat technické předpoklady pro její provozování k ujednanému účelu.

3.9. Výpovědní doba vždy počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení. Smlouvu není možno ukončit jinak než některým ze způsobů výslovně ujednaných v této Smlouvě s výjimkou jejího podstatného porušení dle ust. § 2002 odst. 1 NOZ.

3.10. Jednotka bude Provozovateli ze strany MČ protokolárně předána do 5 pracovních dní ode dne vstupu této Smlouvy v účinnost. Případné vady, bránící či podstatně ztěžující užívání Jednotky v souladu s touto Smlouvou musí být uvedeny v předávacím protokolu, jinak za jejich odstranění odpovídá Provozovatel. Při skončení nájmu bude Jednotka Provozovatelem MČ předána v náležitém stavu, s běžným opotřebením a případnými úpravami dle této Smlouvy.

IV.

Další smluvní podmínky

4.1. Veškerá úplata za plnění povinností Provozovatele provozovat v zájmu MČ

dětskou skupinu je ve shodě s úpravou koncese dle ust. § 174 zákona o zadávání veřejných zakázek realizována prostřednictvím braní užitků vyplývajících z poskytování služeb klientům formou úplaty přijímané od rodičů dětí, případně dotací a dalších zdrojů, které si obstarává Provozovatel sám svým jménem, na svou odpovědnost a nebezpečí. Provozovatel si ponechává veškerý takto vybraný příjem. Provozovatel nese veškeré provozní riziko spojené s braním užitků vyplývajících z poskytování služeb. Provozovatel nemá v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy právo na žádnou úplatu od MČ.

4.2. Smluvní strany si ujednávají, že výše úplaty od rodičů nepřevyší částky uvedené v ceníku, který je nedílnou a závaznou přílohou č. 3 této Smlouvy. Provozovatel je oprávněn ceny každoročně navyšovat toliko o inflaci, pro stanovení její výše se přiměřeně použije ujednání odst. 3.4. této Smlouvy.

4.3. Provozovatel je povinen dětskou skupinu v podstatných rysech provozovat dle koncepce provozu, kterou předložil v rámci své nabídky ve výběrovém řízení a která tvoří nedílnou a závaznou přílohu č. 4 této Smlouvy. Případné změny koncepce v čase mohou být jen nikoliv podstatné, tj. takové, které nemění charakter dětské skupiny, ledaže by je předem písemně schválila MČ.

4.4. Provozovatel je povinen dětskou skupinu provozovat celoročně, nejméně v každý pracovní den v obvyklou pracovní dobu, mimo termíny školních prázdnin. Mimo termíny školních prázdnin smí být během každého kalendářního roku provoz přerušen nejvýše po souhrnnou dobu 10 pracovních dní.

4.5. Do činnosti není Provozovatel oprávněn zapojit poddodavatele. Zajišťuje ji osobně a prostřednictvím osob, které jsou s ním v některém typu pracovněprávního vztahu dle zákoníku práce. Výjimka je možná pouze po předchozím písemném souhlasu MČ s doložením veškeré kvalifikace poddodavatele a příslušných fyzických osob.

4.6. Provozovatel je povinen provádět v Jednotce běžnou údržbu a drobné opravy dle vymezení těchto pojmů daného platnými právními předpisy a doplňkově i jejich obecným významem. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že k běžné údržbě patří také řádný úklid a čištění všech částí Jednotky vč. výmalby. Provozovatel se zavazuje provádět na své náklady a na svou odpovědnost veškeré revize všech technických zařízení umístěných v Jednotce, u kterých to vyžadují platné právní předpisy, a to ve frekvenci a způsobem upravenými platnými právními předpisy, a to výhradně autorizovanou osobou, pokud to platné právní předpisy vyžadují. Potřebu veškerých oprav a údržby přesahující rámec ujednaný v tomto odstavci a v odst. 2.5. se Provozovatel zavazuje bezodkladně oznámit MČ a vyčkat jejich pokynů.

4.7. Provozovatel odpovídá za veškerou škodu na majetku, životech a zdraví třetích osob v Jednotce a při provozování dětské skupiny v průběhu trvání této Smlouvy. Provozovatel je povinen se na krytí uvedených škod přiměřeně pojistit.

4.8. Provozovatel si je vědom, že Jednotka je umístěny v bytovém domě. Provozovatel se zavazuje dbát práv jeho obyvatel na klidné užívání bytů, zejména s ohledem na hluk. Jakoukoliv stížnost Provozovatel bezodkladně vyřídí a informuje o ní MČ.

4.9. MČ je oprávněna sama či prostřednictvím pověřené třetí osoby kontrolovat plnění povinností Provozovatele dle této Smlouvy, a to včetně prohlídky stavu Jednotky po předchozím oznámení, a Provozovatel se zavazuje poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

4.10. Provozovatel bere na vědomí, že ve všech záležitostech, týkajících se Jednotky, je oprávněn MČ zastupovat správce, společnost TOMMI-holding, spol. s r.o., IČO:45280355, se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/2, PSČ 190 00. Správce je oprávněn zastupovat MČ ve veškerém právním jednání dle této Smlouvy.

4.11. Veškeré movité vybavení Jednotky, vč. nábytku, elektrických spotřebičů, svítidel, hraček, pomůcek nádobí a veškeré další movité vybavení si obstarává Provozovatel na svůj náklad. Veškeré movité vybavení, které není pevně spojeno s Jednotkou, Provozovatel vyklidí ke dni skončení Smlouvy.

4.12. Provozovatel se zavazuje vybírat děti do dětské skupiny transparentně, s přednostním umístěním dětí majících trvalý pobyt v Městské části Praha 9. Provozovatel se dále zavazuje nejméně 2 místa v dětské skupině před začátkem každého školního roku nabídnout MČ pro potřeby dětí zaměstnanců Úřadu Městské části Praha 9. Teprve v případě, že MČ takto nabídnuté místo nevyužije, o čemž písemně uvědomí Provozovatele, smí Provozovatel obsadit místo jiným dítětem. V případě uvolnění místa, které Provozovatel poskytuje MČ, Provozovatel nabídne místo znovu MČ, ujednání předchozí věty se použije obdobně.

4.13. Provozovatel bere na vědomí, že dvůr přístupný z jednotky je společnou částí nemovité věci, v níž je Jednotka vymezena, se společným užíváním. Provozovatel se zavazuje si případným užíváním dvora ujednat se společenstvím vlastníků jednotek.

V.

Jistota

5.1. Ke dni uzavření této Smlouvy je Provozovatel povinen vložit na bankovní účet MČ uvedený v odst. 3.2. této Smlouvy pod tam uvedeným variabilním symbolem

jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného dle odst. 3.2. této Smlouvy. Platbu označí poznámkou „Dětská skupina Nová Harfa – jistota“.

5.2. MČ je oprávněna jistotu dle odst. 5.1. či její část jednostranně započíst proti nájemnému, zálohám na služby či úhradě služeb v případě, že se Provozovatel dostane do prodlení s kteroukoliv platbou, dále proti jakémukoliv nároku na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení a dále na náklady spojené s vyklizením Jednotky a jejím uvedením do náležitého stavu, pokud Provozovatel své povinnosti dle této Smlouvy nesplní. Volba pořadí zápočtu je na MČ. V případě, že MČ využije jistotu či její část dle tohoto odstavce v průběhu trvání nájmu, je Provozovatel povinen ji na písemnou výzvu MČ do 10 kalendářních dnů doplnit do původní výše.

5.3. Jistota bude vyúčtována a vrácena (nebude-li důvod k zápočtu) po předání Jednotky zpět Provozovateli po podpisu předávacího protokolu, a to do 15 kalendářních dnů.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1. Veškeré záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní vztah se neřídí žádnými ujednáními ani zvyklostmi mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě.

6.2. Jakýkoliv převod práv a povinností z této Smlouvy Provozovatelem je podmíněn předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to i při převodu podnikatelské činnosti. Po převodu či pachtu obchodního závodu je Pronajímatel oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou.

6.3. Doručováno je mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, adresy uvedené ve veřejných rejstřících či datovou schránkou. Poštovní zásilka je doručena tím, že se dostane do takto určené sféry adresáta, a to bez ohledu na to, zda ji adresát převezme. V případě, že ji nepřevzme, považuje se za doručenu 10. kalendářní den od vstupu do sféry adresáta.

6.4. Ze smluvního vztahu se výslovně vylučují veškerá dispozitivní ujednání občanského zákoníku, která upravují vztahy mezi smluvními stranami odchýlně od ujednání této Smlouvy. Nepoužije se zejména ust. § 1971, 2208, 2210 odst. 3, 2219 odst. 2, 2223, 2231, 2232, 2233 odst. 2, 2285, 2311 a 2315 občanského zákoníku.

6.5. Provozovatel prohlašuje, že si je vědom publicity obecních smluv. Provozovatel je zejména srozuměn s tím, že tato Smlouva bude plně uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr

smluv") a že její obsah může být sdělován žadatelům na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6.6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6.7. Smlouva je uzavírána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží MČ a 1 Provozovatel.

6.8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě MČ.

6.9. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha 9. č. Us 698/23 ze dne 19.12.2023

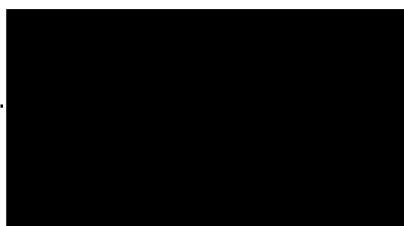
6.9. Záměr dát Jednotku do nájmu dle této Smlouvy byl uveřejněn na úřední desce MČ ode dne 01.08.2023 do dne 17.08.2023.

Nedílné a závazné přílohy Smlouvy:

- 1) Kolaudační souhlas s užíváním nemovité věci ze dne 18.11.2015
- 2) Výpočtový list na služby
- 3) Ceník služeb při provozování dětské skupiny
- 4) Koncepce provozu dětské skupiny

MČ

V Praze dne .



Městská část Praha

Mgr. Tomáš Portlík, st.



Provozovatel

V..... dne

22. 12. 2023

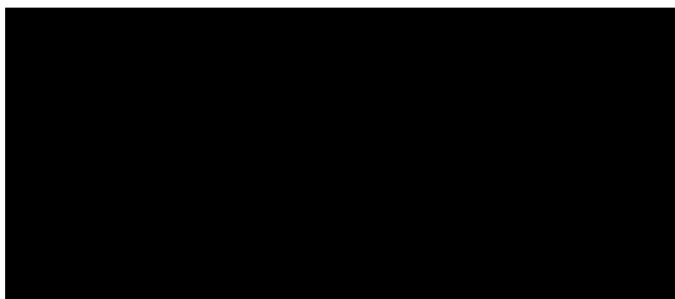


Smile

Bc. Ka

, z.s.

á, předsedkyně



TOMMI-holding, spol. s.r.o.

se sídlem U Svobodárny 1110/12, Praha 9, IČ: 45280355

ve vztahu k nájemcům nebytových prostor jako správce:

- 1) Předepisuje výši nájemného NJ a stanovuje výši záloh na plnění poskytovaná s nájmem NJ dle platných právních předpisů nebo pokynu Městské části Praha 9
- 2) Vybírá předepsané nájemné a zálohy na plnění poskytovaná s nájmem NJ a vybrané částky vede na účtu Městské části Praha 9 č. [REDACTED]
- 3) Fyzicky předává a přebírá NJ a sepisuje protokoly o stavu NJ a jejich příslušenství při jejich převzetí a předávání
- 4) Požaduje přístup do NJ za účelem kontroly, zda je NJ užívá a řádným způsobem a zjednává nápravu v případech neoprávněně obsazených prostor, nebo v případech rozporu s řádným způsobem užívání.
- 5) Upomíná dlužné nájemné, úhrady za plnění poskytovaná s nájmem NJ, včetně dlužných částek z vyúčtování záloh.
- 6) Zajišťuje odpočty měřidel teplé užitkové vody a studené vody pro účely vyúčtování.
- 7) Vyjadřuje se k žádostem nájemců o provedení stavebních prací v NJ.
- 8) Provádí úkony nutné k likvidaci pojistných událostí.

10. Jednotka 694/101 zahrnuje níže popsaný nebytový prostor a podíl o velikosti 642/6838 na společných částech nemovité věci.

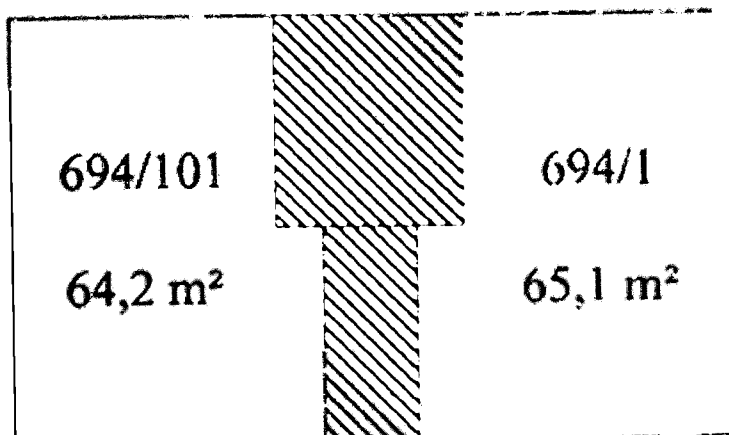
Nebytový prostor je umístěn v 1.NP. Nebytový prostor sestává z těchto místností o následující ploše:

Místnost	56,8 m ²
Komora	0,8 m ²
Koupelna	1,8 m ²
WC	1,0 m ²
Součet podlahových ploch místností	60,4 m ²

Púdorysná plocha svislých konstrukcí 3,8 m²

Podlahová plocha nebytového prostoru je 64,2 m².

1.NP





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S P09 063851/2015/OVÚR/Fri
Č.J.: P09 071314/2015/OVÚR/Fri
VYŘIZUJE: Friš
TEL.: 283 091 306
E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 18.11.2015

Ukl. zn.: D-694/Vysočany

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Dne 15.10.2015 obdržel odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 žádost stavebníka **Občanské sdružení Smíšek**, IČ 270 21 246, se sídlem Pešlová 359/18, Praha 9, o vydání kolaudačního souhlasu na změnu dokončené stavby č.p.694, na pozemku parc.č. 536, k.ú.Vysočany, ulice na Harfě 694/4, 190 00, Praha 9, spočívající ve stavebních úpravách spojených se změnou užívání nebytových prostor v přízemí domu na **mateřskou školku pro 10 dětí**.

Městská část Praha 9, Úřad městské části, odbor výstavby a územního rozvoje, jako příslušný stavební úřad dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** podle ustanovení § 122 stavebního zákona a podle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, územního opatření a stavebního řádu,

k o l a u d a č n í s o u h l a s

na stavební úpravy spojené se změnou užívání stavby č. p. 694, na pozemku parc. č. 536, k.ú. Vysočany, ulice Na Harfě 694/4, 190 00, Praha 9, spočívající ve stavebních úpravách spojených se změnou užívání nebytových prostor v přízemí domu na **zařízení mateřská školka pro 10 dětí**.

Odůvodnění

Dne 15.10.2015 obdržel odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 žádost stavebníka **Občanské sdružení Smíšek**, IČ 270 21 246, se sídlem Pešlová 359/18, Praha 9, o vydání kolaudačního souhlasu na výše specifikované stavební úpravy spojené se změnou užívání, povolené souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j. P09 052386/2015/OVÚR/Fri, spis.zn. S P09 051727/2015/OVÚR/Fri, ze dne 24.8.2015.

Po provedených stavebních úpravách je v předmětných prostorách v přízemí domu k dispozici šatna, dvě herny (26,27m² a 19,9m² při světlé výšce 3m), WC pro personál, úklidová komora a WC pro děti. Součástí jedné herny je kuchyňský kout s kuchyňskou linkou. Větrání pobytových místností je přirozeně okny, sociální zařízení je větráno nuceně. Osvětlení herny – jídelny je zajištěno přirozeně prosklenými dveřmi, velká herna má osvětlení sdružené. Stravování dětí je zajištěno výdejem dovezených svačin a obědů na místě.

Na základě podané žádosti o kolaudační souhlas vyzval odbor výstavby a územního rozvoje stavebníka opatřením č.j. P09 064285/2015/OVÚR/Fri, spis.zn. S P09 063851/2015/OVÚR/Fri ze dne 19.10.2015, k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce předmětných stavebních úprav (dále jen stavba) a stanovil datum místního šetření, spojeného s ústním jednáním na den 5.11.2015.

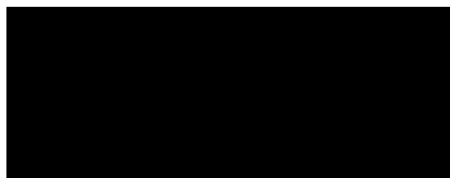
Závěrečná kontrolní prohlídka proběhla ve stanoveném termínu a z jejího průběhu byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Při této prohlídce bylo stavebním úřadem zjištěno, že stavba byla provedena dle dokumentace ověřené při souhlasu s provedením ohlašovaného záměru beze změn.

V rámci závěrečné kontrolní prohlídky předložil stavebník doklady, které prokázaly bezpečné užívání stavby, a to zejména:

- zpráva o revizi elektrického zařízení č. RD201411 ze dne 15.9.2014 od revizního technika Oldřicha Rybky ev.č. 7874/9/14/R-EZ-E2A
- doklady o provedení zkoušek vnitřních rozvodů vodovodu, kanalizace, topení a vzduchotechnického potrubí
- potvrzení o likvidaci odpadu ze dne 30.10.2015
- souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 49392/2015 ze dne 5.11.2015
- souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.HSAA-13089-2/2015 ze dne 5.11.2015

Doklady jsou součástí spisové složky.

Stavební úřad provedl dne 5.11.2015 závěrečnou kontrolní prohlídku na výše specifikované stavbě a zjistil, že na stavbě nejsou žádné nedodělky nebo závady, které by bránily bezpečnému užívání stavby, proto stavební úřad souhlasil s užíváním stavby a vydal kolaudační souhlas.



Ing. Václav Vaněk

otisk úředního razítka

vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Doručuje se:

stavebníkovi (doporučeně do vlastních rukou):

- Občanské sdružení Smíšek, IDDS: 29vke4j
sídlo: Pešlova č.p. 359/18, 190 00 Praha 9-Vysočany

dotčeným orgánům:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Pobočka Sever, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

na vědomí:

- Městská část Praha 9, Úřad městské části, odbor správy majetku
Sokolovská č.p.14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

CO:

- spis
- úředník

celodenní 7:00-17:00

	dítě mladší věkové kategorie (dítě od dvou let věku do dne 31. srpna po dosažení tří let věku)	dítě starší věkové kategorie (dítě ode dne 1. září po dosažení tří let věku do dne zahájení povinné školní docházky)
Školkovné 5 dní v týdnu	3900 Kč/ měsíc	8500 Kč/ měsíc
Školkovné 4 dny v týdnu	3800Kč/ měsíc	7900 Kč/ měsíc
Školkovné 3 dny v týdnu	3500Kč/ měsíc	6900 Kč/ měsíc
Školkovné 2 dny v týdnu	3400Kč/ měsíc	5700 Kč/ měsíc
Rezervační poplatek/Jistota	2500 Kč	2500 Kč
Zápisné	1000 Kč	1000 Kč

Dotace je 100% využita na náklady dětské skupiny.

12.000,- měsíční nájemné

Stravné: 80,- oběd + 15,- svačina + 15,- svačina

Z bodu AD 3 výše základní ceny pro děti do 3 let věku (bez svačin) vyplývá, že požadujete cenu za docházku dítěte do dětské skupiny včetně obědů. Dle mé úvahy není možné předurčit nemocnost dětí a též musí být zohledněna délka měsíců v roce. Jelikož např. při 100% účasti může dítě v prosinci 2022 navštívit dětskou skupinu 15x a 22x v říjnu roku 2023. Rozdíl tedy je 7 dní a při cenách stravného to činí 770,-Kč.

Uvedu tedy školkovné 3900,-Kč, které je paušální a zahrnuje veškeré aktivity či kroužky a stravné, které se odvíjí od skutečně odchozené docházky, která je 20 pracovních dní – 2200,-Kč. Pokud dítě ve školce není, stravné hradit nemůže. Tak, abych vyhověla Vaším kritériím při výpočtu ceny do krycího listu tedy uvádím školkovné za jeden měsíc + cenu za obědy při 100% docházce v průměrném měsíci 20dnů.

3900,- Kč + 2200,-Kč

Též bych chtěla podotknout, že v mnoha našich pobočkách si rodiče nosí jídlo své vlastní i obědy, neboť některé děti mají zvláštní výživový režim, ať už kvůli silným alergiím, redukčním dietám či náboženským důvodům. Abychom předešli případným nepříjemnostem v budoucnu, tak též nemůžeme těmto dětem účtovat stravné, a proto cenu v krycím listu uvádím ve dvou položkách a to paušální školkovné a modelový příklad stravného.



AD 1 - Koncepce provozu dětské skupiny

Provozní doba: 7:00-17:00

Program ve školce:

7:00-8:30 příchod dětí do školky, tvoření, volná hra
(Každý den mají děti tvoření na téma měsíce a jak přichází tak s nimi individuálně pracujeme)
8:45 - komunitní kruh
9:15 - svačina
9:45 - hlavní denní aktivita – např. jóga/bosé nožky/keramika atd..
10:15 - 11:15 pobyt venku
11:30 oběd
12:00-12:15 vyzvedávání dětí, které odchází po obědě
12:30 -14:30 polední klid
14:30 - svačina
15:00 - 17:00 vyzvedávání dětí, částečně řízené aktivity

Veškerou naši hlavní denní aktivitu můžete vidět na našich facebookových stránkách.

Vzdělání:

Poskytujeme komplexní a hlavně všestranný program. Nezaměřujeme se pouze na oblast sportu nebo jazyků, jako bývá v jiných školkách. Každý měsíc dětem připravujeme jiné téma (vesmír, lidské tělo, bezpečnost atd). Ke každému tématu pro děti připravujeme didaktické pomůcky, program science a tematický den. Téma se snažíme plně vyčerpat a poskytnout dětem co nejvíce informací. Neaplikujeme frontální výuku. Využíváme skupinové práce, kooperace, diskuze a individuálních ukázek při řešení problému. Snažíme se o zlepšování sebeobsluhy a osvojení si pravidel pobytu v kolektivu.

Stravování:

V ceně školného je celodenní strava obsahující 2x svačinu, oběd včetně polévky a pitný režim.
Dbáme na zdravé stravování. Denně mají děti porci ovoce nebo zeleniny a mléčný výrobek.

Popis aktivit, které se nepravidelně střídají v měsíci:

1. Pestrost programu pro děti:

LOGOHRÁTKY:

Jelikož v našich řadách máme několik logopedických preventistů s certifikátem logopedického asistenta, tato aktivita je připravována externím tímto externím lektorem. Toto cvičení se nezaměřuje pouze na zdokonalování řečových schopností, ale připravuje děti komplexně napříč nutnými znalostmi a dovednostmi pro získání ucelených řečových schopností. Logohrátky jsou vždy postavené na nějakém příběhu, který děti provází. Na

začátku pracujeme s logopedickými kartami jsou zde logopedické hry a cvičení s nejrůznějšími pomůckami, které jsou běžně dostupné i ve Vašem životě jako jsou např. peříčka, vata, slané tyčinky, pingpongové míčky, brčka, igelitové sáčky. Lektor děti zavádí do příběhu a vyzývá je k jednotlivým úkolům. V logopedické prevenci je důležité nejen zvládnutí oromotorických zvyků, ale i hrubé motoriky pro uvolnění ramenního kloubu, a proto zařazujeme vždy i pohybovou část na toto uvolnění. Další významnou částí logohrátek je i grafomotorika a děti na konci logohrátek se vždy věnují i této části. Považujeme za důležité v dnešní době se věnovat právě této činnosti čím dál tím víc, neboť nárůst řečových vad je extrémní a prevence je na místě. Logopedický asistent nemá v kompetenci určovat diagnózu dítěte a toto cvičení nefunguje jako klinická logopedie.

Četnost 2x za měsíc a doba trvání 30 min.

CANISTERAPIE:

Na tuto aktivitu je nasmlouvaný certifikovaný pes a jeho psovod, který má platnou licenci. V této aktivitě je prohlubuje vztah mezi zvířetem a dítětem. Je zde prohlubována edukace o chování vůči zvířatům hlavně psům, tak abychom zabránili nežádoucímu chování jak ze strany dětí tak ze strany psů ve volném prostoru. Mnozí majitelé psů se domnívají, že jejich pes není nebezpečný vůči okolí, ale naší hlavní prioritou je ten fakt, aby děti věděly, že bez cizího svolení nesmí sahat na psy. Také informujeme i o způsobu jakým ke psům přistupovat. V canisterapii se také často překonávají strachy, které malé děti mohou z psů mít.

Četnost 1x za měsíc a doba trvání 1h30min.

PROGRAM SCIENCE:

Tento vědecký program umožňuje dětem nahlédnout zábavnou formou do světa kolem nás netradičním pohledem. Děti se tak na tento okamžik stanou malými vědci.

Vycházíme vždy z fyzikálních, chemických a přírodních zákonů. Příklady z činností:

Zkoumáme tání ledu, růst kvasnic, magnetismus.

Četnost 2x za měsíc a doba trvání 20-30min.

KERAMIKA:

Při této činnosti dbáme nejenom na posílení především hrubé motoriky, ale je pro nás i důležité, aby se děti vědomě uměly ušpinit a věděly, že hlína je mazlavá, studená a špinavá. Participace pečující osoby na začátku této činnosti je samo sebou velká a velkým krokem kupředu považujeme za zhotovení obyčejné koule dětmi. Jak děti rostou i tato participace je menší a děti se učí válet válečkem, vykrajovat či lepit menší kusy k sobě.

Četnost 1x – 2x za měsíc a doba trvání 1hodina.

BOSÉ NOŽKY:

Tato různorodá a dynamická aktivita, která nabízí nekonečné množství variant je u nás jednou z nejoblíbenějších činností. A i proto stále nakupujeme nejrůznější balanční pomůcky, které pomohou dětem rozvinout mnoho dovedností. Cvičení bosé nožky primárně posiluje střed těla dítěte a děti se učí udržet rovnováhu a aktivizovat nožní klenbu. Cvičení není jenom o ortopedických chodničcích jak je mnohdy v různých zdrojích vidět, ale jsou zde zapojeny různé činnosti s nožní klenbou spojené.

Jelikož jsme získali na konci šk. roku 2023 certifikaci jako pohybová školka vidíme v tomto cvičení nutné propojení všech oblastí a velmi intenzivně pracujeme na stálém zdokonalování a zkvalitňování.

Četnost 4x měsíčně a doba trvání 35min.

JÓGA:

Dětská jóga by měla být dynamickým, svobodným a nesoutěživým cvičením kde se každý jednotlivec může cítit být přijímán. Od podstaty tohoto cvičení za žádných okolností děti nehodnotíme ani nevystavujeme soutěžnímu tlaku, a proto je zde vše správné. K józe využíváme množství pomůcek tak, aby cvičení bylo hravé. Rozhodně naše lekce jógy nevypadá, tak jak jí znáte z různých fitness center. Jóga napomáhá nejen k posílení různých svalových skupin zvládnutí dechu, ale pomáhá i k vnitřní rovnováze, schopnost soustředit se a schopnost vnímat své tělo. Používáme jógové karty, léčivé hudební nástroje, pírká, šátky, esenciální oleje, zvonečky atd. Četnost 3x měsíčně a doba trvání 35min.

HRA NA FLÉTNU:

Vedeme děti ke hře na flétnu. Tuto činnost zařazujeme hlavně kvůli správnému dýchání a zvětšování kapacity plic, nácviku rytmiky. Nepředstavujte si však, že z dětí vytvoříme orchestr, který bude hrát na konci školního roku maminkám sborovou píseň. :-) Četnost 2x měsíčně a doba trvání 20min.

GYMBALL:

Balanční cvičení na míčích. Posiluje posturální svaly, zvyšuje fyzickou kondici a koordinaci těla. Cvičíme na hudbu, ale i na různé říkánky. Využíváme zde rytmiku a měkkost balančních balonů. Toto cvičení musí být prováděno vždy bezpečně a se správně velkými gymnastickými balóny. Četnost 2x měsíčně a doba trvání 30min.

VAŘENÍ:

Jedna z nejoblíbenějších činností ve školce je vaření. Vaříme např. štrůdl, perník či pečeme chleba. Při této činnosti se u dětí rozvíjí fantazie, motorika. Rádi u této činnosti vše ochutnáváme a tím poznáváme nové chutě. Četnost 2x měsíčně a doba trvání individuální (dle výrobku).

ANGLIČTINA:

Činnost seznamuje děti s cizím jazykem. Naučí se základní slovíčka, barvy, písničky atd. Angličtina má hravou formu. Angličtina je rozdělena do dvou bloků na dopolední a odpolední výuku, kvůli soustředěnosti dětí. Četnost 2x měsíčně a doba trvání 2x 15min.

PÉČE O ZVÍŘATA:

V každé školce jsou k dispozici dětem králíci a obří šneci oblovky. O tyto zvířata se denně děti starají, čistí jim klec a krmí. Tato aktivita má velmi pozitivní vliv na vztah ke zvířatům. Posiluje smysl pro zodpovědnost.

PROJEKT CELÉ ČESKO ČTE DĚTEM:

Naše školka je zapojena do celonárodního projektu: "Celé Česko čte dětem". Dbáme na čtení dětem, ale snažíme se vnést tuto činnost do rodin a podpořit děti i rodiče. Každý den před odpoledním odpočinkem dětem čteme knihu, kterou si sami vyberou.

TÉMATICKÝ DEN:

Tento den zastřešuje celoměsíční práci a snažení se dětí. V tomto dnu na vlastní kůži zažijí o čem se celý měsíc učily.

Např. doktorský den: v tento den děti přicházejí do školky v bílých oděvech. Mezitím paní učitelky připraví operační sál, ordinaci, lékárnu a všechny pomůcky co jsou

v nemocnicích potřeba. Děti si osahají stetoskop, vytvoří si svůj recept, zachraňují život plyšáka, pitvají mozek(těstoviny s kečupem). Také si vyzkoušejí jak obvázat zranění/poranění nebo zastavit krvácení. Samozřejmě je vše vedeno tak, aby to bylo koncipované pro děti tohoto věku.

Přílohou těchto popisů aktivit jsou zábavné fotodokumentace.

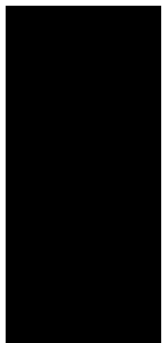
Adaptace:

Adaptace je nejčastější otázka rodičů na osobních prohlídkách, proto zde shrnu pár bodů, které je z našich zkušeností nutné dodržet.

- 1) **PROČ CHCI DÁT DÍTĚ DO ŠKOLKY?** V klidu si zodpovězte tuto otázku. Ať máte jakoukoliv odpověď, musíte si za ní stát. Buďte pevní a sebejistí.
- 2) **PROVĚŘTE SI ZAŘÍZENÍ.** Zařízení, do kterého dítě dáváte Vám musí umožnit osobní prohlídku. Při prohlídce dbejte na svůj instinkt. Cítíte se tam dobře? Jsou Vám zodpovězeny všechny otázky?
- 3) **MOTIVACE.** Na začátku docházky je nutné dítě dobře motivovat.
- 4) **TEMPO.** Na začátek volíme pouze dopolední docházku 8:30-12:00h. Po cca 2-4 týdnech (dle četnosti docházky) dítě může přejít na celodenní docházku 7:00-17:00h.
- 5) **KOMUNIKACE.** Ke klidnému začátku Vám pomůže uzavřená FB skupina pro rodiče, kde uvidíte denně své dítě v kolektivu a budete klidnější.

Ve všech dětských skupinách pořádáme zahradní slavnosti a setkávání všech rodičů s dětmi. Např. Halloweenská párty, Vánoční besídka, dětský den apod.





2. Aktivity nad rámec běžného provozu dětské skupiny

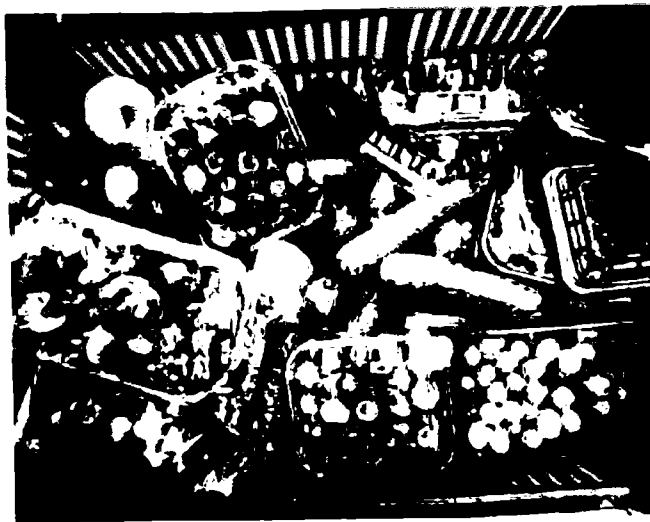
Dále také máme v plánu pořádat Halloweenskou stezku/lampionový průvod či jiné aktivity pro širokou veřejnost. V posledních týdnech jsme např. pořádali den včely na pobočce v Nymburce, jak se můžete prověřit. Ohlasy široké veřejnosti byly výborné.



Tento týden uvádíme do provozu Montessori herničku z pro děti 1,5-2 roky, kam se může přihlásit široká veřejnost a zájem je na tolik enormní, že se nám kapacita naplnila během 30 min od zveřejnění. Zvažujeme tedy rozšíření nabídky do všech skupin a v častějším intervalu. Toto můžeme také nabídnout občanům MČ Praha 9.

Dále také nabízíme našim zaměstnancům tedy pečujícím osobám v dětské skupině profesní růst a osobní rozvoj v této kvalifikaci. Ať už se jedná o webináře nebo kurzy specializované v tomto oboru.

V minulém šk. roce jsme pro všechny pobočky Smile Studio zavedli velice úspěšný projekt OVOCE A ZELENINA nonstop ve školce. Shledáváme enormní úspěchy u dětí, které dříve zeleninu a ovoce jedly velice skromně. Jak dopoledne, tak i odpoledne mají všechny děti mimo svačinu k dispozici nakrájené ovoce a zeleninu.



3. Vybavení dětské skupiny a jednotky

Celková vize pro vybavení a design prostor je montesori styl. Preferujeme tlumené avšak hravé barvy světlého prostředí. V tomto prostředí by se měly děti cítit klidné, harmonizované a nerušené dalšími nežádoucími vlivy, které na ně dopadají ze všech částí jejich života.

(Přeplácené dětské časopisy, reklamní masáž v televizi, přeplněné domácnosti nadbytečnými hračkami, oblečení s motivy aktuální reklamní masáže atd.)

Herna bude vybavena světlou vinylovou podlahou, tlumenou malbou ve stylu spektra viz. fotografie z naší pobočky Nehvizdy. Ze základního vybavení tu zmiňujeme samozřejmě lehátka, regál na lůžkoviny, lůžkoviny, jídelní stůl a židle, šatní nábytek.



Dětem bude k dispozici skříňka s boxy na hračky, stylový látkový domeček, kusový koberec. K základnímu vybavení samozřejmě patří hračky jako jsou panenky, plyšáci, zvířátka, puzzle, lego, knihy tyto hračky bereme jako samozřejmost. V našich dětských skupinách, ale děti mají k dispozici edukativní hračky, montessori pomůcky např. skládací duhy, kostky, vkládací hry, roztřídovací hračky, balanční stepy značky stapelstein nebo si také děti rády hrají s ortopedickými pomůckami muffik.



4. Zohlednění potřeb Prahy 9 a UMČ Praha 9

Na předem vyhlášených zápisech budou vždy aktuálně volné kapacity nabízené v tomto pořadí, 3 místa UMČ poté občané Prahy 9.

Dále jsme schopni pracovat s dětmi trpící vývojovou řečovou poruchou, dysfázií a dětmi s prvky PAS. Jelikož v našich řadách máme kvalifikovaného pracovníka.

Dále také nabízíme 1x za 14 dní v sobotu dopolední herničku pro rodiče s dětmi.

V Praze dne 26.10.2023


jméno:  (zástupce) účastníka

