



Nájemní smlouva

Pronajímatel: Městská část Praha 10
Se sídlem: Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38
IČ: 00063941
Bankovní spojení: č.ú. 9021-2000733369/0800, ČS, a.s. Praha 10, v.s. 1510006291
(dále jen **pronajímatel**)

Nájemce: Kotěrovo centrum architektury o.p.s.
Sídlo: K Vápence 425, Praha 5, PSČ 159 00
zastoupena: [redacted] ředitelem o.p.s.
IČ: 02554062
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 3393270389/0800
(dále jen **nájemce**)

uzavírají na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č.495 ze dne 28.5.2014 a podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je objekt č.p. 91, „Trmalova vila“ v ulici Vilová č. 11 v Praze 10 – k.ú. Strašnice, včetně souvisejících pozemků, venkovních úprav a vnitřního zařízení (dále jen předmět nájmu).
2. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že níže specifikované nemovitosti a věci movité jsou ve vlastnictví obce – hlavního města Prahy a zákonem č. 132/2000 Sb., v platném znění spolu s platným zněním Statutu hl.m. Prahy byly svěřeny městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je na základě uvedených právních předpisů oprávněna s majetkem nakládat a tudíž ho přenechat do nájmu nájemci.
3. Specifikace předmětu nájmu:
A Stavby
A.1. dům č. p. 91, k.ú. Strašnice, Vilová ulice 11, Praha 10, který je specifikován přílohou č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy. V tomto objektu jsou následující prostory:
A.1.1. první podzemní podlaží, které je specifikováno na straně 1 přílohy č. 1 a tvoří je technické zázemí I o rozloze 14,5 m², technické zázemí II o rozloze 14,6 m² a chodba o rozloze 1,9 m²
A.1.2. mezipodesta, která je specifikováno na straně 1 přílohy č. 1 a tvoří jí sklad o rozloze 1,3 m²
A.1.3. první nadzemní podlaží, které je specifikováno na straně 2 přílohy č. 1 a tvoří je zádveří o rozloze 1,6 m², chodba o rozloze 9,8 m², kancelář o rozloze 15,8 m², čajová kuchyňka o rozloze 8 m², výstavní a přednáškový sál o rozloze 29,8 m²,

expozice I o rozloze 18,15 m², expozice II o rozloze 7,5 m², sklad I o rozloze 1,8 m², sklad II o rozloze 1,8 m² a WC o rozloze 1,8 m²

A.1.4. druhé nadzemní podlaží, které je specifikováno na straně 3 přílohy č. 1 a tvoří je chodba o rozloze 6,7 m², kancelář I o rozloze 11,1 m², kancelář II o rozloze 5,7 m², kancelář III o rozloze 17,2 m², kancelář IV o rozloze 15,6 m², WC o rozloze 2,8 m² a balkon o rozloze 11,3 m².

A.2. zahradní domek o rozloze 18,5 m²

B. pozemky

B.1. pozemek parc. č. 1093, zapsaný v KN jako zastavěná plocha o výměře 139 m²

B.2. pozemek parc. č. 1094, zapsaný v KN jako zastavěná plocha o výměře 33 m²

B.3. pozemek parc. č. 1095, zapsaný v KN jako zahrada o výměře 1231 m² vše v k.ú. Strašnice, hl. m. Praha.

C. věci movité

C.1. vnitřní a venkovní zařízení blíže specifikované v inventárním seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

4. Smluvní strany konstatují, že uzavřením této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 3 tohoto článku a nájemce tento předmět do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem:

kulturně vzdělávací středisko

2. Zajištění výše uvedeného účelu nájmu bude realizováno v těchto okruzích:
 - Jako dům muzeum, tedy prezentací samotné stavby a kulturní památky návštěvníkům.
 - Jako centrum architektury individuálního rodinného bydlení, a to formou výstav, besed, přednášek a seminářů.
 - Jako společenský a kulturní stánek pořádáním kulturních a uměleckých akcí k využití volného času.
3. K zajištění těchto cílů budou pořádány výstavy, koncerty, besedy, semináře, tvůrčí setkání s historií umění a architektury i se současnými architekty a odborníky v oblasti bydlení. V objektu bude rovněž knihovna, archiv a specializované knihkupectví.
4. Nájemce se zavazuje podle této smlouvy realizovat v předmětu nájmu program včetně personálního a produkčního zajištění dle projektu, který byl schválen předchozím nájemci, společností Foibos a.s.(dále jen projekt), a který je přílohou č.3 této smlouvy a její nedílnou součástí. V souladu s tímto projektem se nájemce zavazuje zpracovat každoročně programový záměr, který dá MČ Praha 10 na vědomí, a to vždy do konce měsíce října běžného roku. Programový záměr na rok 2014 je součástí této smlouvy jako příloha č.4.

5. Každoroční programový záměr musí v plném rozsahu zohledňovat specifické společenské potřeby pronajímatele tak, jak budou pronajímatelem nájemci sděleny nejpozději do konce měsíce září téhož běžného roku. V ostatních případech v rozsahu, na kterém se smluvní strany dohodnou.
6. Nájemce se zavazuje v každoročně předkládaném projektu vždy respektovat základní požadavky pronajímatele, a to zajištění prohlídek objektu pro veřejnost minimálně 3 dny v týdnu v době od 10:00 do 16:00), 8x za rok umožnit bezplatně konání akcí pořádaných ÚMČ Praha 10, zachovat zahradní altánek jako malou obřadní síň pro konání svateb a zlatých svateb a pořádat kulturní akce pro veřejnost.
7. Nerespektování základních požadavků pronajímatele specifikovaných v odst. 5. a 6. tohoto článku zakládá možnost pronajímatele předmětnou nájemní smlouvu vypovědět.

III.

Doba a ukončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou končí
 - písemnou dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele
 - okamžitým odstoupením nájemce nebo pronajímatele od smlouvy
3. V případě výpovědi z nájmu založeného touto smlouvou činí výpovědní lhůta 6 měsíců, respektive 3 měsíce v případě specifikovaném ustanovením článku II. odst.7. této smlouvy a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Za předpokladu, že ke dni doručení výpovědi některé ze smluvních stran, již budou připraveny programy dle předloženého programového záměru neuplyne výpovědní lhůta před uskutečněním realizace těchto programů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
5. Pokud se, z důvodu vyšší moci, či za jakéhokoliv důvodu bez zavinění nájemce, pronajaté prostory stanou nezpůsobilými ke smluvenému užívání je nájemce oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti ke dni doručení písemného prohlášení o odstoupení pronajímateli.
6. V případech hrubého porušení ustanovení této smlouvy, především v případě, že předmět nájmu bude nájemcem poškozován, či nebude využíván k účelu stanovenému touto smlouvou, má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody. Odstoupení nabývá účinnosti ke dni doručení.
7. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od

změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m.č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.

8. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
roční nájemné činí: 50 987 Kč (slovy: padesát tisíc devět set osmdesát sedm korun českých) bez DPH.
2. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 4 249 Kč (slovy: čtyři tisíce dvě stě čtyřicet devět korun českých).
4. Nájemné je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, na shora uvedený účet č. 9021-2000733369/0800 u České spořitelny a.s. Dnem úhrady nájemného se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění mimo bod 4. čl. IV. této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.
5. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů, to je 12 747 Kč (slovy: dvanáct tisíc sedm set čtyřicet sedm korun českých). Pronajímatel nájemci uvolní složenou jistotu, včetně příslušenství, do 10 dnů po ukončení nájmu a po předání neznehodnoceného předmětu nájmu zpět pronajímateli. Složená jistota slouží k úhradě dluhu na nájemném, případně ke krytí nákladů pronajímatele, dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy 1x ročně. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, zavazuje se nájemce složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do 10 dnů po obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, která byla skutečně čerpána, maximálně do výše 3 měsíčních nájmů. Nesplnění této povinnosti je výpovědním důvodem na straně pronajímatele.
6. Podpisem této smlouvy dává nájemce zároveň výslovný souhlas v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů s tím, že

v případě prodlení s platbou nájmu mohou být pronajímatelem zveřejněny údaje nájemce v rozsahu název firmy, sídlo firmy, IČ, dlužná částka a období, za které nebyla částka uhrazena.

7. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
8. V nájemném dle této smlouvy nejsou zahrnuty vedlejší náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména veškeré vodné, stočné, vytápění, spotřeba elektrické energie, spotřeba plynu, odvoz komunálního odpadu, úklid a údržba zahrady a úklid a běžná údržba předmětu nájmu. Tyto náklady hradí v plném rozsahu nájemce.
9. Dodávky vody, plynu a elektrické energie pro předmět nájmu se nájemce zavazuje zajistit samostatně na vlastní účet a riziko (včetně připojovacího poplatku) a v souladu s tím se nájemce zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu, vody a elektrické energie.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu, který je uveden v předávacím protokolu. Předávací protokol tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho i přebírá. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako dobrý hospodář, obvyklým způsobem, v souladu se schváleným projektem a účelem nájmu uvedeným v článku II., odst.1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám materiálního charakteru. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se správním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v pronajatých prostorách provozovat činnost, kterou by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí. Nájemce se zavazuje neobtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými nebo tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi nebo jiným způsobem nad míru přiměřenou poměrům.
3. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemců, nebo jinými osobami, které se v předmětu nájmu zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému subjektu.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřenému zástupci vstup do pronajímaných prostor za účelem provedení běžné kontroly majetku a dodržování povinností stanovených touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje tohoto práva nezneužívat.
6. Provozní doba se stanovuje denně od **8:00** do **01:00** hodin.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební a technické úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předmětnou souhlas bezdůvodně. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
9. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu. Běžnou opravou je činnost, kterou se odstraňují vady předmětu nájmu, následky jeho poškození nebo účinky jeho opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady předmětu nájmu, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Údržbou a běžnými opravami předmětu nájmu, které bude nájemce provádět na své náklady, se mimo jiné rozumí také veškeré malování, štukování, tapetování a jiné obdobné estetické úpravy interiérů předmětu nájmu a dále veškeré opravy a výměny sanitární keramiky, baterií, nádrží, splachovadel, kohoutů, radiátorů a ventilů k nim, svítidel, vypínačů, zásuvek, jističů a chráničů. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými posouzení účelnosti záměru nájemce.
10. Běžnými opravami a údržbou předmětu nájmu nejsou opravy a údržba předmětu nájmu jejíž hodnota přesahuje v každém jednotlivém konkrétním případě v jednom kalendářním roce 24 000 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíce korun českých) a týká se oprav a údržby těchto částí předmětu nájmu: střechy budovy, oken, nosných zdí a konstrukcí a opláštění budovy, podlah, rozvodů vody a odpadů topné soustavy a rozvodů el. energie. Tyto činnosti smí nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele jehož součástí bude smlouva o provedení stavebních prací a dohoda o zajištění jejich financování.
11. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen

ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28, odst.3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28, odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám předmětu nájmu. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel, vždy samostatně na základě samostatné písemné smlouvy, ve které budou řešeny i otázky vzájemného vypořádání zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájemního vztahu.

12. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen zajistit provedení zásahu, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovou mimořádnou událostí. Nájemce nese odpovědnost za případnou škodu vzniklou neprovedením včasného zásahu směřujícího k zamezení škod.
13. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
14. Nájemce se dále zavazuje: zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady včasné a řádné provádění revizí všech zařízení a součástí předmětu nájmu, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné a řádné odstranění zjištěných závad nepřesahujících rámec běžných oprav a údržby a zajišťovat plnění revizemi předepsaných povinností. K odstraňování zjištěných závad je na své náklady povinen pronajímatel pouze v případě, že po věcné a finanční stránce budou tyto náklady přesahovat rámec běžných oprav a údržby dle této smlouvy, ke kterým je povinen nájemce. Nájemce je povinen bezodkladně pronajímatele písemně upozornit na nezbytnost odstranění závad nad rámec běžných oprav a údržby. Nájemce je povinen zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinsekce a deratizace předmětu nájmu a zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu a bezprostředního okolí předmětu nájmu. Nájemce je povinen též na vlastní náklad zajišťovat pravidelný a účinný úklid a schůdnost a sjízdnost (zejména v zimním období) v prostoru vstupu do předmětu nájmu, cest na pronajatých pozemcích a na chodníku přilehlém k nemovitosti.
15. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce a jeho zaměstnanců nebo osob blízkých, případných podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, a návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákon a platné vyhlášky hl.m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným

pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barvy a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č.89/2012 Sb., zákona č.203/1994 a vyhlášky MV ČR č.37/1986 Sb.

16. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit a pronajímateli předat předmět nájmu tak, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli či třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli též:
- a) veškerou projektovou a stavebně technickou dokumentaci, revizní knihy k předmětu nájmu, předávací doklady a protokoly za jednotlivé nebytové prostory, které nájemce za dobu nájmu sám opatřil nebo od pronajímatele protokolárně převzal;
 - b) potvrzení všech poskytovatelů služeb (médii) do předmětu nájmu, že ke dni skončení nájmu nemají pohledávky vůči nájemci ani jeho případným podnájemcům za dodávky služeb do předmětu nájmu;
 - c) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů a plynoměrů.

VI. Pojištění

1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 5 milionů Kč. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce dle této smlouvy pronajímateli odpovědný.
2. Doklad o pojištění a úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli do 3 měsíců od dne vzniku nájmu, a poté vždy každoročně do 31.3.
3. Pronajímatel je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění předmětu nájmu. Pro předložení dokladů nájemci platí ustanovení č.. VI, odst.2 této smlouvy obdobně.

VII. Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 30 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem

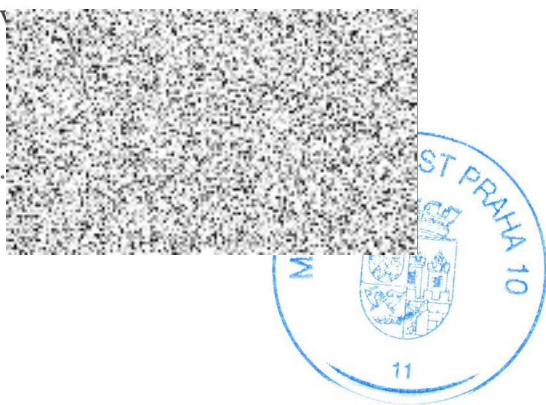
způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyznění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními § 1309 a násl., § 1395 a násl., zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

3. Pro případ prodlení s platbou nájemného si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl.IV., V.,VI. smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností smlouvy.
5. Za opakované nebo trvající nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. IV., V., VI. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 40 000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností smlouvy. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvající v případě, že došlo za trvání nájemního vztahu již minimálně jednou ke stejnému nebo obdobnému porušení právní povinnosti nebo trvá i nadále stav porušení příslušné smluvní povinnosti, po uplynutí pronajímatelem určené lhůty k nápravě.
6. Smluvní pokuty dle čl.VII., odst. 4 a 5 této smlouvy může pronajímatel uložit nájemci pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti nájemce písemně upozorní, a nájemce nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a pronajímateli tuto skutečnost do uplynutí této lhůty písemně nedoloží. V písemném upozornění je pronajímatel povinen uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany nájemce. Výši pokuty, kterou m.č. Prah 10 bude uplatňovat v případě marného uplynutí lhůty k nápravě (až do výše stanovené v čl. VII., odst. 4 a 5 této smlouvy) stanoví pronajímatel a je povinen tuto výši uvést v písemném upozornění. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než:
 - třicet dnů v případě prvního porušení povinností dle čl. VII., odst. 4 této smlouvy,
 - patnáct dnů v případě opakovaného nebo trvajícího nedodržení nebo porušení povinností dle čl. VII, odst.5 této smlouvy.
7. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do patnácti dnů po dni, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno. Pronajímatel má právo provést kontrolu splnění povinností spadajících pod sankční ustanovení této smlouvy a nájemce je povinen mu tuto kontrolu v předmětu nájmu umožnit, nejpozději do sedmi dnů od obdržení písemné žádosti o umožnění kontroly. Ustanoveními o smluvních pokutách dle čl. VII. této smlouvy není dotčena možnost uplatnění sankcí dle čl. III, odst. 3 a 4 této smlouvy. Ustanovení o sankcích je možné uplatnit i ve lhůtě do šesti měsíců po skončení nájemní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 30.5.2014



Kotěrovo centrum architektury o.p.s. | IČ: 02554062
K vápence 425, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Přílohy:

- č.1 - plány a popis budovy
- č.2 - seznam movitého majetku
- č.3 - projekt spol. Foibos a.s. z r.2007
- č.3 - projekt Kotěrova centra architektury 2014

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. c. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyřešeno od 15.5.2015 do 5.5.2015

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 495 ze dne 28.5.2015

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. 495 ze dne 28.5.2015

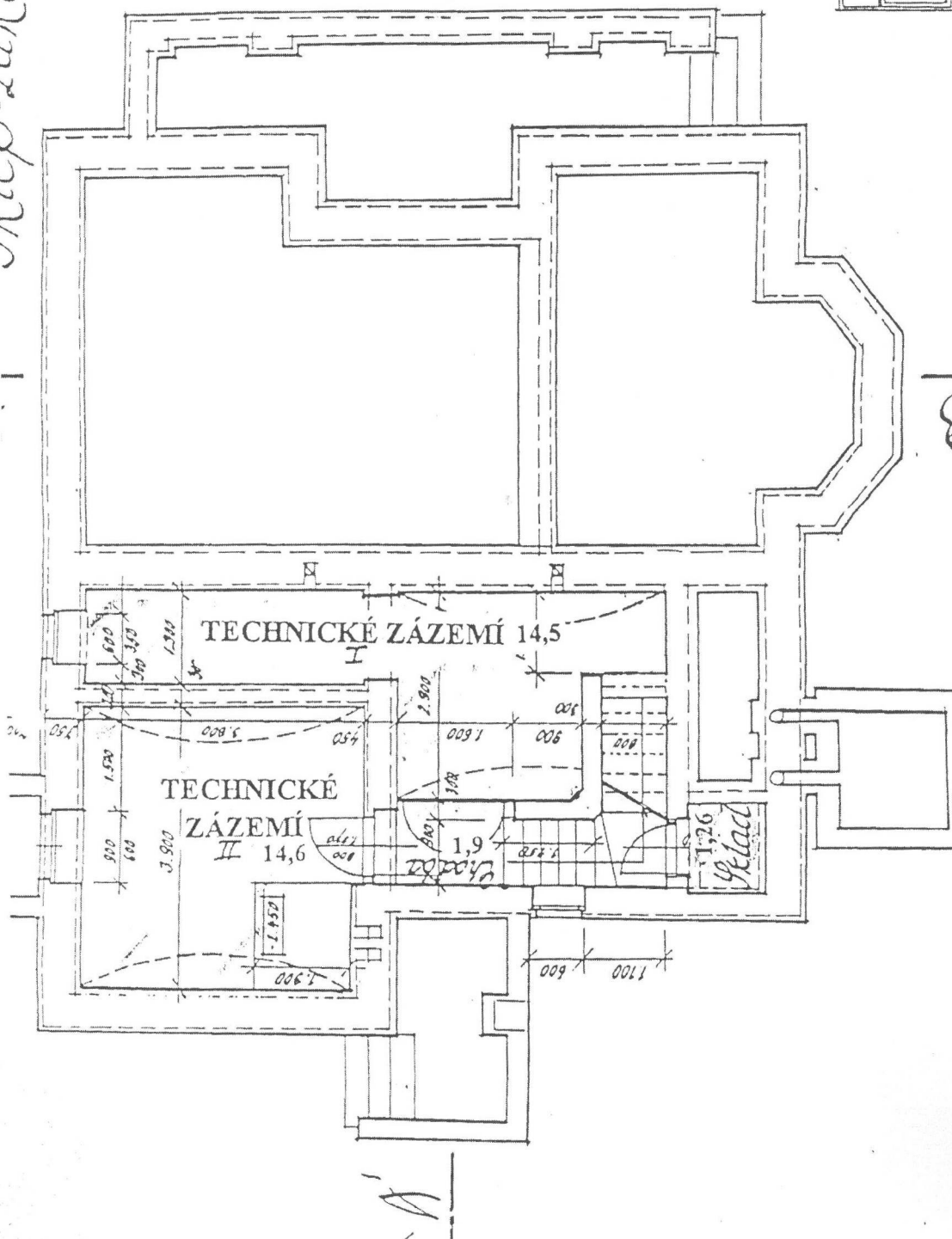
Ověřovatele 1. [redacted] 2. [redacted]

nap-2000

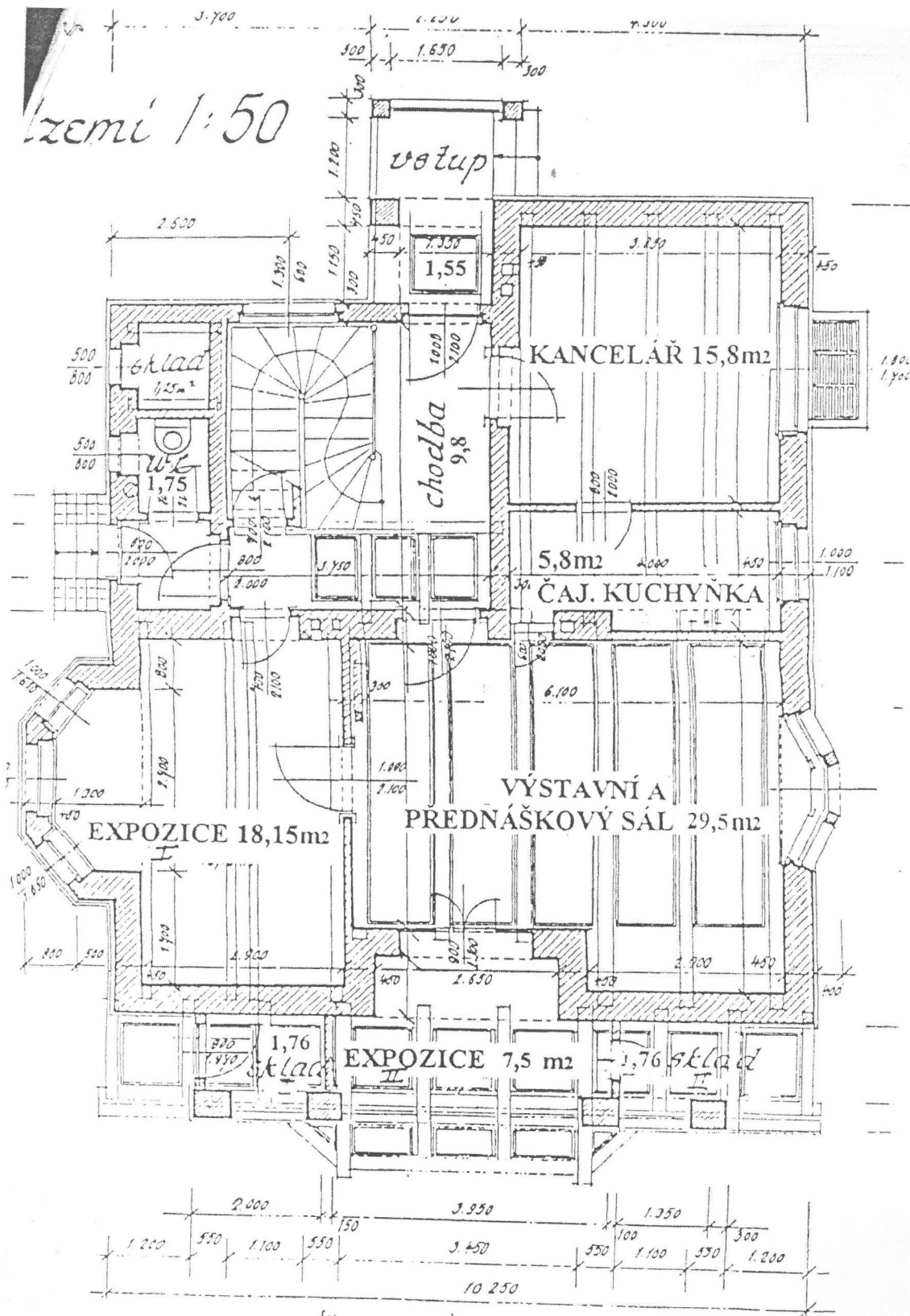
01

Příloha č. 1

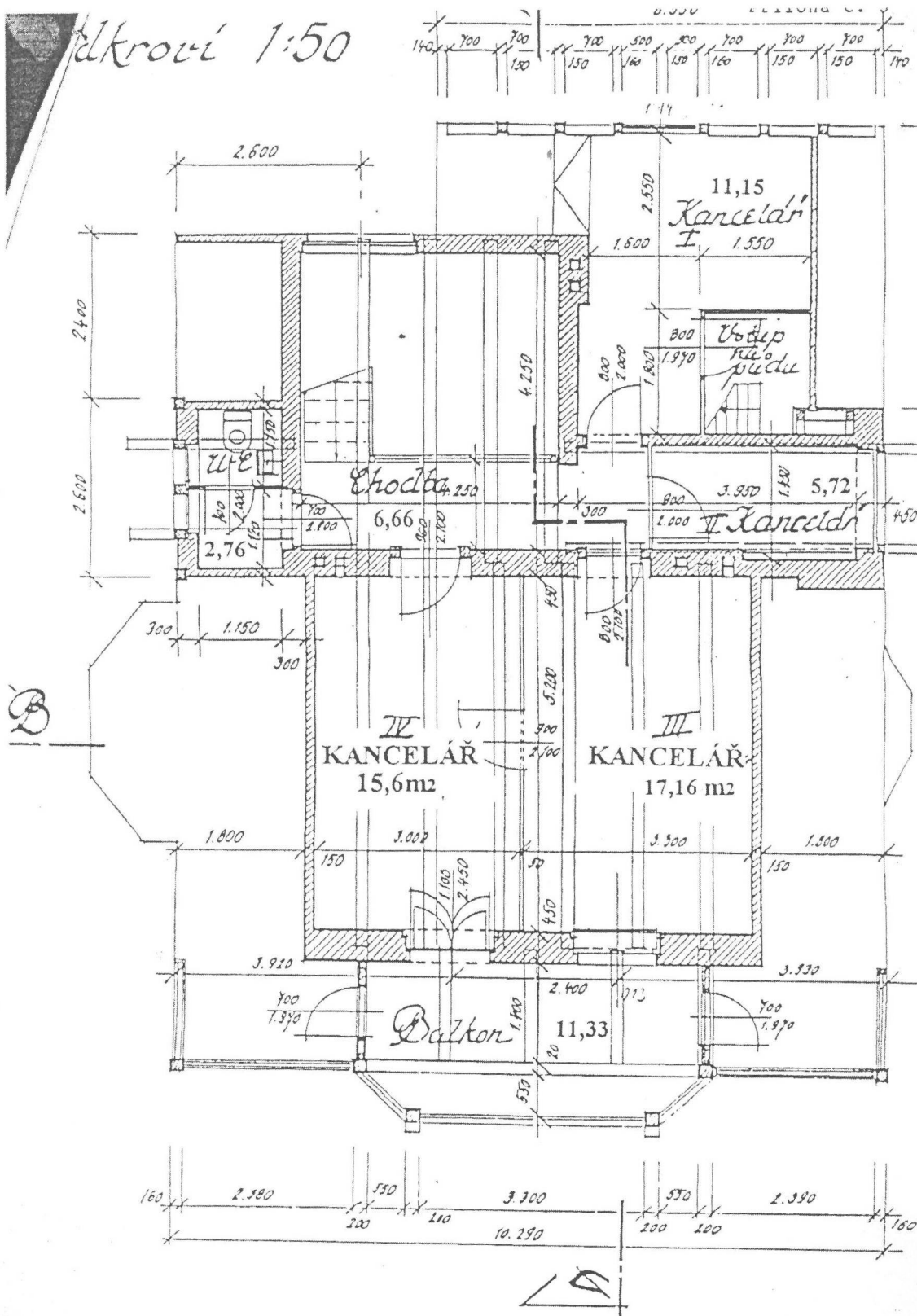
UNION PRAHA
TRMALOVA VILA
PRAHA 10, VILKOVÁ č. 11



země 1:50



Plánek 1:50



Inventurní soupis evidovaného majetku ke dni 10.01.2014

IČO 00063941 - ÚMČ Praha 10
 Vršovická 1429/68, 10138, Praha 10
 NS 00063941 - HČ MČ Praha 10

Rozsah soupisu:

TF 9
 ORG 75 - Trmalova vila

Seznam příloh inventurního soupisu:

SV/AU	Inventurní stav	Inventarizační rozdíl	Zúčtovatelný rozdíl	Poznámka: Odkaz na inventurní evidenci
0320000	200 000,00			
9020002	12 465,50			
Celkem	212 465,50			

Jména členů inventarizační komise:

Okamžik zahájení inventury:

Okamžik ukončení inventury:

Okamžik, ke kterému se zjišťují skutečné stavy:

Osoba zodpovědná za zjištění skutečnosti:

Jméno

Podpis

Okamžik připojení podpisového záznamu:

Osoba zodpovědná za provedení inventarizace:

Jméno

Podpis

Okamžik připojení podpisového záznamu:

UPOZORNĚNÍ - Nedílnou součástí inventurního soupisu jsou podle § 30

koná o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů inventarizační položky.

Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděná dle místnosti ke dni 10.01.2014

ICO: 00063941 - UMČ Praha 10
Vršovická 1429/68, 10138, Praha 10
NS: 00063941 - HČ MČ Praha 10

Tr. 9
ORG 75 - Trmalova vila

Inventurní číslo	Technický název	SuAu evi	Počet	Inventurní stav	Inventarizační	Stav opravek	Stav opravných	Zuřtovatelny	DP	ZDP
			MJ		rozdíl		položek	rozdíl	*	**
380001	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380002	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380003	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380004	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380005	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380006	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380007	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380008	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380009	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380010	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380011	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380012	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380013	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380014	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380015	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380016	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380017	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380018	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380019	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380020	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380021	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380022	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380023	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380024	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0
380025	židle konf. POSITANO stohovatelná	9020002	1,000	498,62			,00		0	0

Četvor naletke

Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděná dle místnosti ke dni 10.01.2014

IČO: 00063941 - ÚMČ Praha 10
Vršovická 1429/68, 10138, Praha 10
NS 00063941 - HČ MČ Praha 10

Tř. 9
ORG 75 - Trmalova vila

Celkem za místnost:	SAL	25,000	12 465,50	,00	,00
---------------------	-----	--------	-----------	-----	-----

Okamžik zahájení

inventury:

Okamžik ukončení

inventury:

Členové inventarizační komise:

Jméno

Podpis

Okamžik připojení podpisového záznamu:

Okamžik připojení podpisového záznamu:

Okamžik připojení podpisového záznamu:

Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděná dle místnosti ke dni 10.01.2014

IČO: 00063941 - ÚMČ Praha 10
Vršovická 1429/68, 10138, Praha 10
NS: 00063941 - HČ MČ Praha 10

Tř. 9
ORG 75 - Trmalova vila

Budova:	87	Trmalova vila
Místnost:	ZAHIR	ZAHIR

Inventurní číslo	Technický název	SuAu evi	Počet	Inventurní stav	Inventarizační	Stav opravek	Stav opravných	Zúčtovatelný	DP	ZDP
			MJ		rozdíl			rozdíl	*	**
93001	socha	0320000	1,000	200 000,00			,00		0	0
Celkem za místnost:			ZAHIR	1,000	200 000,00		,00	,00		
Okamžik zahájení inventury: 21.1.2014 Okamžik ukončení inventury: 21.1.2014 Členové inventarizační komise: Jméno: Eva Lachová Podpis: [podpis] Okamžik připojení podpisového záznamu: [podpis] Lucie Radová [podpis] Okamžik připojení podpisového záznamu: [podpis] Ing. Josef Blahel [podpis] Okamžik připojení podpisového záznamu: [podpis]										

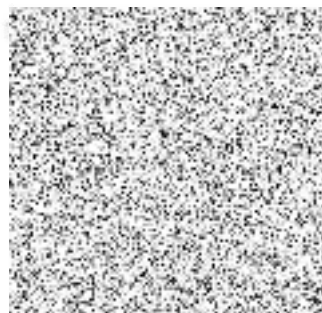
Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděná dle místností ke dni 10.01.2014

IČO: 00063941 - ÚMČ Praha 10
Vršovická 1429/68, 10138, Praha 10
NS: 00063941 - HČ MČ Praha 10

Tř. 9
ORG 75 - Trmalova vila

Celkem	26,000	212 465,50	,00	,00
* Doba používání majetku. ** Zbývající doba používání majetku				

24.1.2011
Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkové správy
Vršovická 68, 101 38, Praha 10



411 E. 514

projekt:

Trmalova vila centrum rodinného bydlení

1. Záměr využití objektu

V hlavním městě Praze jsou veřejně přístupny 3 vily, prezentující architekturu rodinných sídel:

Bílková vila (Galerie hl. města Prahy) – rodinné sídlo, jež je vlastním dílem vynikajícího sochaře Františka Bílky. Ojedinelý pokus vytvořit objekt jako totální umělecké dílo.

Müllerova vila (Muzeum hl. města Prahy) vrcholné dílo konstruktivistické bezozdobné architektury jednoho z nejuznávanějších architektů té doby, Adolfa Loose. Národní kulturní památka.

Trmalova vila (Městská část Praha 10) - nemovitá kulturní památka. Dílo vůdčí osobnosti moderní české architektury Jana Kotěry, který v Trmalově vile a několika podobných stavbách ukazuje cestu za zvýšením bytového standartu a kultury bydlení. Je „nejškrbnější“ ze tří uvedených staveb, přesto otevřela stavbě rodinných domů u nás nové obzory.

Tato **jedinečnost Trmalovy vily** (obdobně jako jedinečnost Müllerovy a Bílkovy vily) přímo diktuje některé specifické funkce a aktivity v tomto a okolo tohoto objektu.

Trojjediná funkce Trmalovy vily

a) Trmalova vila jako jedna z dominant moderní české architektury

v našem projektu vystupuje v roli Domu – muzea (House museum), který se jako výjimečná stavba a kulturní památka stává sám o sobě cílem návštěv Pražanů i domácích a zahraničních návštěvníků.

K tomu je uzpůsobeno dovybavení vily dobovými prvky nábytku, uměleckých artefaktů, obrazů z historie vily a rodiny Trmalových. Uzpůsoben je také provoz a to nejen návratem k možnosti návštěvy o víkendových dnech a svátcích, ale rozšířením možnosti návštěvy 6 dnů v týdnu. Tato široká přístupnost souvisí s ostatními dvěma funkcemi Trmalovy vily.

b) Trmalova vila jako Centrum architektury individuálního rodinného bydlení.

Naše společnost Foibos začala intenzivně se zabývat problematikou architektury individuálního rodinného bydlení a dějin této oblasti architektury (dokumentováno v přílohách).

Zkušenost, široký okruh nejlepších odborníků v oboru, i hodnocení našich aktivit nás vedou k návrhu vytvořit v ČR dosud chybějící centrum architektury individuálního rodinného bydlení.

Trmalova vila jako jedna z nejúspěšnějších realizací představ o rodinném bydlení, dílo Jana Kotěry - vůdčí osobnosti moderní české architektury, je k takové funkci přímo předurčena.

Formou výstavních expozicí „slavných vil“ (Slavné pražské vily, Slavné brněnské vily, Slavné vily jednotlivých krajů), dalších výstav, přednášek, besed, seminářů, audiovizuálních prezentací, „Dnů otevřených dveří architektů vil a rodinných domů“ a dalšími formami chceme naplňovat tuto funkci.

c) Trmalova vila jako společenský a kulturní stánek

V Trmalově vile získala městská část Praha 10 vytvoření nového místního společenského a kulturního centra Strašnic a okolí s celoročním provozem, bohatým programem, který přitáhne obyvatele této části Prahy a obohatí je o nové zážitky.

V této funkci „místního“ kulturního centra bychom se vrátili k pořádání některých osvědčených aktivit Ateliéru Trmalova vila z let 1999 – 2004 a to zejména k významným dnům a tradicím Českého roku (Masopust, Velikonoce, Den dětí, Svatojánská noc, Starostrašnické vinobraní, Martinské posvícení, Advent a vánoční svátky), Květinovým dnům, Dnům prvňáků a dalším.

Chtěli bychom ve Strašnicích obnovením některých kulturních a společenských tradice přispět k obohacení nabídky kulturních a uměleckých akcí a k využití volného času pro obyvatele místa, zejména pro rodiny s dětmi.

Plně přitom využít místních kulturních zdrojů, škol, institucí i občanů.

2. Programové okruhy:

I. Kulturní památka a Centrum architektury individuálního rodinného bydlení

• Trmalova vila jako kulturní památka

Rodinný dům Františka Trmala, dílo architekta Jana Kotěry se stane pro mnohé hlavním motivem návštěvy.

Bude zpřístupněna veřejnosti k prohlídce ve dnech úterý až neděle od 10 do 18 hodin. Pro návštěvníka bude připraven tiskový materiál o historii Trmalovy vily.

Částečně bude interiér vily vybaven dobovým nábytkem a bytovými doplňky. Taktéž zahrada bude částečně vybavena dobovými prvky.

Už tak se návštěva vily sama o sobě stane zajímavým svědectvím životního stylu začátku XX. století.

Návštěvníku však bude navíc ve výstavních expozicích a dokumentech nabídnuta možnost širěji a hlouběji se seznámit s celou více než 150 letou historií moderní české architektury rodinného bydlení.

• Stálé expozice Slavné vily a Slavné stavby

Budování a prezentace výstavních expozicí o architektuře rodinného bydlení se stane trvalou součástí programu Trmalovy vily jako Centra architektury individuálního rodinného bydlení. Prvním úkolem bude obnovit a doplnit expozici Slavné pražské vily a vytvořit v Trmalově vile podmínky pro její stálou prezentaci.

Podle možností a ve spolupráci s MČ Praha 10 vytvořit expozici Slavné vily Prahy 10.

Na expozici Slavné pražské vily naváže i širší koncipovaný projekt o tomto typu architektury v celé ČR.

Pro rok 2007 připravit výstavní expozice Slavné brněnské vily a Slavné vily Olomouckého kraje na virtuálních LCD panelech a seznamovat tak návštěvníky Trmalovy vily s dalšími významnými centry moderní české architektury.

Postupně potom v letech 2008 – 2009 prezentovat virtuální výstavy Slavných vil všech krajů ČR.

• Besedy, semináře, tvůrčí setkání

Centrum architektury individuálního rodinného bydlení, vedle prezentace nejlepších realizací vil a rodinných domů ve výstavních expozicích a výstavních kolekcích, bude promyšleně

seznamovat veřejnost s tímto historickým architektonickým bohatstvím i současnou tvorbou, organizovat pravidelné cykly přednášek a besed s historiky umění a architektury, setkání se současnými architekty, designéry, odborníky z oblasti bydlení a životního stylu.

- **Knihovna a archiv**

Součástí funkce Centra bude budování knihovny, videotéky, listinného archivu architektury rodinného bydlení.

Zároveň bude v Trmalově vile fungovat malé specializované knihkupectví s literaturou o architektuře, bydlení, životním stylu, památkách a pod.

II. Trmalova vila součástí kulturního a společenského života městské části Praha 10

V Trmalově vile najdou návštěvníci už při prvním kontaktu informace o své čtvrti, o její minulosti a přítomnosti. Informační systém pozve návštěvníky do **knihoven, klubů** - až po současné umělce a jejich ateliéry. Ukážeme i výsledky dnešního kulturního života - **architekturu** a představíme **tvůrce** žijící v Praze 10 a jejich životní osudy.

K účasti na prezentaci MČ Praha 10 budou zváni představitelé Prahy 10, města, státních úřadů a institucí, vedoucí pracovníci významných firem, učitelé a ředitelé škol, pracovníci památkové péče, výtvarníci a další umělci, pamětníci a další.

- **Český rok v Trmalově vile**

Chceme, aby do Trmalovy vily chodili návštěvníci jako do jednoho ze svých pražských domovů. Umělecká agentura Foibos chce nadále připravovat a realizovat dramaturgickou linii nazvanou "Český rok". Po celý rok se bude Trmalova vila obracet na veřejnost s pozváním na oslavy tradičních svátků, na přátelská a sousedská setkání v tradičním duchu. Ožijí staré zvyky a tradice (Vánoce, Velikonoce, masopust), představí se nové (vítání prvňáčků, Den dětí).

Svatby v zahradním altánku - jako součást nabídky prostor pro rodinné slavnosti v Městské části Praha 10

- **Událost Trmalovy vily - galerie Projektu měsíce**

Pod tímto heslem se v Trmalově vile představí novinky z oblasti architektury a umění na samostatném večeru nebo setkání. Nová kniha, nový obraz, nový projekt, nový design apod. - seznámení s něčím zajímavým, zejména z oblasti architektury a výtvarného umění co vzbudilo zájem v kulturních kruzích, a co obohacuje občany Prahy 10.

KOTĚROVO CENTRUM ARCHITEKTURY 2014

TRMALOVA VILA



Kotěrovo centrum architektury již léta soustavně věnuje pozornost architektonickému dědictví Prahy, pražským architektům a stavitelům a v širším zaměření životnímu prostředí a životnímu stylu. V Trmalově vile jsou po celý rok pořádány výstavy a přednášky, věnované především architektuře a designu. V roce 2014 by se Kotěrovo centrum chtělo zaměřit více na děti základních škol a obohatit jejich vzdělávání o dosud opomíjenou oblast architektury. I nadále bude ale Trmalova vila pořádát kulturní programy pro nejširší veřejnost.

Program 2014

Architektura a památky Prahy 10:

Tuto mozaiku tvoří všechny hodnoty nejstarších dochovaných stavebních památek, pozůstatků středověkých tvrzí, gotických a barokních kostelů, panských dvorů, zámků, skvostů secesní a prvorepublikové architektury, elegantních vil, nájemních domů, moderních kostelů, zajímavých urbanistických souborů, bytových domů, zahradních měst apod.

Za těmito *architektonickými hodnotami* stojí tak významné tvůrčí osobnosti spjaté s Prahou 10 jako byli *Jan Kotěra, Josef Gočár, Pavel Janák, Ladislav Machoň, Ladislav Šaloun, František Albert Libra, Kamil Rožkot, Osvald Polívka, Antonín Balšánek, Jan Gillar, Ludvík Hilgert, Stanislav Fiala, Jan Línek, Petr Kolář* a další.

Ne náhodou je městská část Praha 10 také členem *Sdružení historických sídel České republiky*.

Osobnosti Prahy 10:

Pestrou mozaiku tvoří také osobnosti, které svým původem, bydlištěm, svou prací, tvorbou a působením spoluutvářely a utvářejí historii i současnost Prahy 10. Vedle zmíněných a také mnoha dalších architektů a stavitelů to byli *slavní spisovatelé Karel Čapek nebo Jaroslav Hašek, Fráňa Šrámek, Viktor Dyk, František Kožík* a další, vynikající *skladatel Josef Bohuslav Foerster* nebo *dirigent Václav Talich, malíři Josef Čapek* nebo *Mikuláš Medek, malíř, grafik a spisovatel Josef Váchal, herci Marvan, Plachta, Horníček, Lipský*. Za mnoho *lékařů* vzpomeňme alespoň *prof. Zdeňka Matějčka*, za *podnikatele a průmyslníky Jindřicha Waldese*, za *politiky a veřejné činitele poslance a starostu JUDr. Josefa Herolda*

a v neposlední řadě vzpomeňme také na vynikající *sportovce Josefa Bicana, Antonína Panenku* a mnoho dalších.

Kotěrovo centrum architektury o.p.s. a FOIBOS BOOKS nabízejí městské části Praha 10 svůj aktivní podíl na badatelské práci, publikační činnosti a seznamování obyvatel Prahy 10, Pražanů a návštěvníků Prahy s kulturním dědictvím i současností Prahy 10. Doporučujeme využít fenoménu kulturního dědictví, osobností Prahy 10 a významných výročí do programu „*Rok osobností a památek Prahy 10*“.

Nabízíme ve spolupráci s MČ Praha 10:

- 1) vytvoření a realizaci programu *Roku osobností a památek Prahy 10*
- 2) každý měsíc *příspěvek do Novin Prahy 10* o výročí osobností této městské části
- 3) *přípravu a realizaci výstav* souvisejících s osobnostmi a památkami na území Prahy 10, a to jak do prostor vnitřních (Trmalova vila, Vršovický zámek, školy a další místa), tak pro použití na venkovní panely

1) Program projektu Osobnosti a památky Prahy 10

Cílem tohoto projektu není jednorázové uspořádání akce, ale založení tradice a rozvíjení tohoto projektu i v dalších letech. Osobností a památek na území Městské části Prahy 10 je mnoho, proto navrhujeme projekt, který se bude připravovat každoročně.

březen - duben

Slavnostní zahájení Roku osobností a památek Prahy 10

Jak šel Švejk ze Strašnic do světa

výstava k 70. výročí úmrtí překladatelky Švejka Grete Reinerové

výstava potrvá do 17. dubna 2014

Pro školy a zájmové skupiny jsou připraveny programy:

Rodinné domy a vily slavných pražských architektů a osobností (dvojdům bratří Čapků, Trmalova vila, domy Jiřího Trnky a Jana Wericha na Kampě, vily v osadě Baba, vila sochaře Františka Bílky, vila architekta Otto Rothmayera, vila s ateliérem Stanislava Suchardy, Loosova vila a další)

Sídla pražských erbovních pánů (Černínský palác, Letohrádek Hvězda, palác Kinských, Trojský zámek...)

Pražské „chrámy ducha“ (rotundy, Svatovítská katedrála, kostel sv. Mikuláše a další kostely, Karolinum, Stavovské divadlo, Rudolfinum ...)

Pražské (venkovské) usedlosti (Bertramka, Ladronka, Cibulka, Klamovka, ...)

Tajemné domy a stavby Prahy (Faustův dům, Rudolfova štola, pražské podzemí...)

Formy aktivit :

Setkání s besedami a promítáním v Kotěrově centru (s potomky slavných, historiky, archiváři, památkáři...)

Komentované prohlídky (na trasách Slavných vil, pražských usedlostí...)

Trmalova vila jako kulturní centrum:

Komentované prohlídky vil:

Trmalova vila Jana Kotěry je jednou z mála pražských staveb, které jsou koncipované coby dům - muzeum. Jako taková představuje zajímavé svědectví o životním stylu začátku 20. stol.,

čemuž je uzpůsobeno dovybavení vily dobovými prvky nábytku, uměleckých artefaktů a obrazů z historie vily a rodiny Trmalových.

Čítárna a studovna odborných knih o architektuře

Knihkupectví architektury a designu

Výstavy

1 pololetí 2014

leden – únor

výstava Rodinné domy Jana Kotěry – pokračování výstavy z minulého roku
Lidová architektury Jihočeského kraje

březen – duben

1. jarní zastavení v Trmalově vile

Současný dům očima mladých architektů

výstava do 21.3.2014

22.3.

2. jarní zastavení v Trmalově vile

Slavnostní zahájení Roku osobností a památek Prahy 10

Jak šel Švejk ze Strašnic do světa

výstava k 70. výročí úmrtí překladatelky Švejka Grete Reinerové

výstava potrvá do 17. dubna 2014

1. dubna

vernisáž výstavy k 15. výročí otevření Trmalovy vily pro veřejnost

výstava potrvá do 30 května 2014

květen

14.5.

3. jarní zastavení v Trmalově vile

ke 110 výročí kolaudace Trmalovy vily

červen – srpen

Rekonstrukce Trmalovy vily

Přednášky a prezentace výsledků práce studentů uměleckých škol

Trmalova vila je velmi otevřena práci mladých architektů a teoretiků umění. Každým rokem pořádá výstavu žáků základních uměleckých škol a prezentuje výsledky návrhů studentů fakult architektury z celé ČR.

Koncerty na zahradě Trmalovy vily

V období od června do září, každou druhou středu, se v altánu na zahradě Trmalovy vily konají hudební soirée. Jde o vystoupení interpretů napříč hudebními žánry - od folku, bluesu, jazzu, balkánských rytmů, až po world music.

Další pravidelné jednorázové akce:

Vinobraní u Trmalů

Vinobraní na zahradě Trmalovy vily je již léta zavedenou akcí. Vila zve návštěvníky na kvalitní moravský burčák a česká i zahraniční vína. Již tradičně hraje a tančí Slováký krůžek, zahrada Trmalovy vily je ke koštu a posezení otevřena do pozdních večerních hodin.

Den dětí

Každoročně jsou na Den dětí v zahradě Trmalovy vily připraveny různé soutěžní disciplíny, hry, divadelní představení. Děti sportují, malují, pracují samostatně i ve skupinkách. Na konci dne proběhne vyhlášení soutěží, při kterém jsou rozdány dětem ceny.

Dny Prahy 10

Během dnů Prahy 10 se v Trmalově vile pořádá řada přednášek zaměřených na architekturu této městské části, ale i na význačné osobnosti architektury, které zde působily, či působí. Na programu budou také již tradiční architoulky, vedené význačnými architekty a odborníky (Ing. arch. Zdeněk Lukeš, Ing. Jan Stěnička ad.), které tak zavedou zájemce přímo do terénu, k jednotlivým konkrétním významným stavbám. Památky městské části Praha 10 budou také představeny výstavou v interiéru vily.

Salon Jana Kotěry

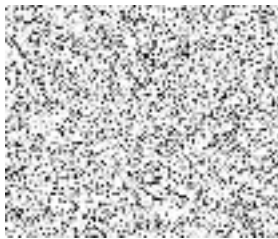
Každoroční uctění významného architekta probíhá vždy před Vánoci, kolem data 18. prosince, kdy se Kotěra narodil. Navštívíme opět jednu z Kotěrových staveb a již tradičně architektův hrob.

Workshopy

Pravidelně také organizujeme výtvarné workshopy pro dospělé i pro děti. Workshopy pro dospělé jsou zaměřené na seznámení se s rozdílnými výtvarnými technikami a na jejich osvojení. Každý jednotlivý workshop se také nese v duchu specifického tématu. Odehrávají se jak v plenéru, tak v interiéru vily.

Pro děti pořádáme v průběhu roku pravidelně výtvarně-divadelní workshopy. Prostřednictvím loutkového divadelního představení je dětem zprostředkován určitý příběh, který následně výtvarně zpracovávají. Za asistence odborné lektorky si děti zkusí různé výtvarné techniky, pracují s různorodým materiálem.

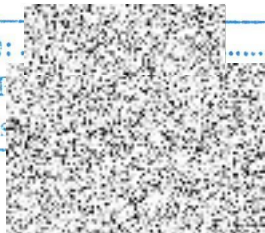
Projekt Kotěrovo centrum architektury 2014



OK



OSOBNĚ PŘEVZAL p(i):
r.č. č. OP
dne 9/7 podpis



21