č. NZ KOZ61/1654/OOM/MST

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 17R-605/2026 ze dne 12. 8. 2026

I. Smluvní strany

1.1. **městská část Praha 4**
zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.: [redacted]
č. účtu:
e-mail:
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel"/

a

1.2. **Základní škola a mateřská škola Indigo Kids, v.o.s.**
zastoupená: Mgr. Irenou Kábele, společníkem
se sídlem: Štulcova 69/3, 128 00 Praha 2
IČ: 024 29 004
bank. spoj.: [redacted]
č. účtu:
e-mail:
ID DS: fba936i
/dále jen „nájemce"/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, přešly dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 v období od 4. 11. 2024 do 5. 12. 2024 pod pořadovým číslem ZP NO 99/24 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou následující nemovitosti:
- pozemek parc. č. 1566/1 o výměře 164 m2, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 616;
- pozemek parc. č. 1566/2 o výměře 29 m2, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou bez čp/če;
- pozemek parc. č. 1567 o výměře 512 m2, zahrada;
vše v ul. Nad Cihelnou, katastrální území Podolí, Praha 4.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: školské zařízení.

3.3. Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen:

- Péče o dítě do tří let věku v denním režimu
- Výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole, základní škole, školní družině a školní jídelně – výdejně
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:

- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost

3.4. Účel nájmu: školské zařízení.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu do školského rejstříku. Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je kopie výpisu z obchodního a ze školského rejstříku budoucího nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši:
a) 15.000 Kč/měsíc pro období 24 měsíců od uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu č. SML/2025/0149/OOM/MST ze dne 19.3.2025, kdy tato doba bude pokračovat i v průběhu uzavření této nájemní smlouvy a skončí dne 19.3.2027;
b) 65.000 Kč/měsíc pro období od 20.3.2027. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

5.2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajaté nemovitosti vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. V. odst. 5.3. této smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala prvního dne kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce zaplatí za tento měsíc nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.3. Platby nájemného za pronajaté nemovitosti je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [redacted] variabilní symbol: [redacted] Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.4. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (doplatek valorizace) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu

může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. V. odst. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad s tím, že rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení nájemného.

5.6. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.7. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

5.8. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

5.9. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté nemovitosti v souladu s předmětem smlouvy. Pokud by tento svůj závazek Pronajímatel porušil a nežádoucí činnosti nezanechal ani přes písemnou výzvu nájemce, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den takové nežádoucí činnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a nájemce se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých nemovitostí, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že

právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem, přičemž je povinen vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly oznámit nájemci alespoň tři dny předem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nemovitostí a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých nemovitostí z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:
a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,
výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů,

zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu nájmu.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob

zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je umístěno zařízení tepelného hospodářství – plynová kotelna, která je propachtována společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Nájemce v této souvislosti umožní přístup oprávněných pracovníků společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. k zařízení tepelného hospodářství, za účelem provedení oprav, údržby, kontroly apod. tohoto zařízení tepelného hospodářství.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce složil na účet pronajímatele č. [redacted] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčného nájemného, tj. 195.000 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 2 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu nájmu či zařízení, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného. V případě zvýšení nájemného tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého předmětu nájmu a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. VIII. odst. 8.1. této smlouvy, pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. VIII. odst. 8.2. této smlouvy.

IX. Stavební úpravy a vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

9.1. Nájemce před uzavřením této nájemní smlouvy provedl na předmětu nájmu úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadovaly stavební povolení stavebního úřadu. Tyto stavební úpravy byly provedeny v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o nájmu č. SML/2025/0149/OOM/MST ze dne 19.3.2025.

9.2. Náklady na změny předmětu nájmu uhradil nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započetím nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium i v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

9.3. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

X. Zánik nájmu

10.1. Smluvní vztah zaniká:
a) dohodou smluvních stran
b) výpovědí
c) zánikem předmětu nájmu
d) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)
e) splněním rozvazovací podmínky.

10.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:
a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
b) o změně rozsahu služeb.

10.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:
a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
b) ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání, k jehož výkonu byl pronajat,
d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání v předmětu nájmu.

10.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:
a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

10.5. Výpovědní důvod dle čl. X. odst. 10.2., odst. 10.3. písm. a), b), d) a e) a 10.4. a) této smlouvy lze uplatnit nejdříve 1. ledna 2035. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10.6. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo podnajímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

10.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu. Tím není dotčen nárok nájemce na náhradu škody, prokazatelně vzniklé zaviněním pronajímatele.

10.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na předmět nájmu vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

10. 9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

10.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

10.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizené nemovitosti pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém je převzal, popř. v jakém byly kolaudovány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nemovitosti ke dni skončení nájemního poměru, má pronajímatel právo na náhradu bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného (včetně dosavadních valorizací nájemného) až do dne předcházejícího dni, kdy nájemce nemovitosti vyklidí a předá. Nevyklidí-li a nepředá-li nájemce nemovitosti do roka od skončení nájemního poměru, může pronajímatel každoročně zvyšovat náhradu bezdůvodného obohacení podle průměrné roční míry inflace, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad (Rozhodná je průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - consumer price index) za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku.). Takto valorizovaná náhrada bezdůvodného obohacení bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšení náhrady bezdůvodného obohacení.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty,

bezdůvodného obohacení, škody a dalších souvisejících nákladů.

10.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nemovitostí nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nemovitostí.

10.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.

11.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let. Smluvní strany omezují lhůtu na vznesení písemných námitek proti výpovědi na patnáct dnů ode dne doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci.

11.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

11.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

11.6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se nájmu nemovitostí si mohou zasílat v listinné i v elektronické formě. V případě elektronické formy postačí písemnost podepsat prostým elektronickým podpisem. Písemnost v elektronické formě zasílá pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo na jinou e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělí, nebo do datové schránky nájemce. Písemnosti v elektronické formě zasílá nájemce do datové schránky pronajímatele nebo do datové schránky správní firmy pronajímatele nebo na e-mailovou adresu pronajímatele [redacted] nebo e-mailovou adresu správní firmy pronajímatele [redacted] pokud pronajímatel nebo správní firma pronajímatele nesdělí nájemci jiné své e-mailové adresy. Písemnosti v listinné formě zasílá nájemce na adresu sídla pronajímatele nebo na adresu sídla správní firmy pronajímatele. Písemnosti v listinné formě zasílá pronajímatel nájemci na adresu sídla nájemce. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 větě za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby nájemce namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) nájemce, pokud si nájemce poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena pronajímateli z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

11.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne.

11.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

11.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

11.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

11.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

11.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – notářský zápis, kopie výpisu z obchodního a školského rejstříku nájemce
Příloha č. 2 - doklad/y o složení peněžité jistoty
Příloha č. 3 – kolaudační rozhodnutí
Příloha č. 4 – plná moc Filipa Váchy ze dne 19. 4. 2023

V Praze dne: 24 -08- 2026

[redacted]

za pronajímatele
Filip Vácha
místostarosta MČ Praha 4

V Praze dne: 24. 8. 2026

[redacted]

za nájemce
Mgr. Irena Kábele
společník
Základní škola a mateřská škola
Indigo Kids, v.o.s.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

STEJNOPIS

NZ 95/2026
N 92/2026

Notářský zápis

sepsaný jménem Mgr. Markéty Motlíkové, notářky v Praze, dne třináctého května roku dva tisíce dvacet šest (13.5.2026), v notářské kanceláři na adrese Praha 8, Peckova 263/17, jejím zástupcem ustanoveným podle § 24 notářského řádu Mgr. Marií Hájkovou. ----------

Přítomny jsou účastnice: ----------

1) paní **Mgr. Irena Kábele**, nar. [redacted]----------
1. paní **Ing. arch. Irena Friedmanová**, nar. [redacted]----------

Přítomné účastnice Mgr. Irena Kábele a Ing. arch. Irena Friedmanová, jejichž totožnost mi byla prokázána platnými úředními průkazy, prohlašují, že jsou plně svéprávné a způsobilé samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis.----------

Dále přítomné účastnice Mgr. Irena Kábele a Ing. arch. Irena Friedmanová prohlašují, že jsou obě společníky společnosti **Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.**, identifikační číslo 024 29 004, se sídlem Štulcova 69/3, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu A, vložka 76384, přičemž Mgr. Irena Kábele vlastní jeden podíl a Ing. arch. Irena Friedmanová vlastní podíl, který představuje její vlastní podíl a dále podíl, který zdědila v souladu s článkem X. společenské smlouvy po [redacted] bytem [redacted] který dne [redacted] zemřel.----------

Tyto skutečnosti a existence společnosti Mateřská škola Indigo kids, v.o.s. mi byly prokázány výpisem z obchodního rejstříku společnosti Mateřská škola Indigo kids, v.o.s. ze dne 13.5.2026, o němž Mgr. Irena Kábele a Ing. arch. Irena Friedmanová prohlašují, že obsahuje aktuální a pravdivý stav údajů o této společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku. ----------

Účastnice Mgr. Irena Kábele a Ing. arch. Irena Friedmanová, jakožto společníci veřejné obchodní společnosti **Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.**, identifikační číslo 024 29 004, se sídlem Štulcova 69/3, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, které vlastní podíly ve společnosti ve výši 100 %, uzavřely dnešním dnem tuto: ----------

---------- **dohodu o změně obsahu společenské smlouvy**----------
----------**veřejné obchodní společnosti** ----------
----------**Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.**----------

Společenská smlouva společnosti Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., v platném znění, se mění takto:

a) *článek I. nově zní takto:*----------

I.
Společníci

Společníky společnosti jsou:----------

1. Mgr. Irena Kábele, nar. [redacted], s pobytem [redacted]-
2. Ing. arch. Irena Friedmanová, nar. [redacted]
[redacted]----------

b) *článek II. nově zní takto:*----------

II.
Obchodní firma a právní forma společnosti

Obchodní firma je: **Základní škola a mateřská škola Indigo Kids, v.o.s.**----------

Právní forma je: veřejná obchodní společnosti. ----------

c) *článek IV. nově zní takto:*----------

III.
Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je: ----------

- Péče o dítě do tří let věku v denním režimu----------
- Výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole, základní škole, školní družině a školní jídelně – výdejně----------
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:----------

- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků----------
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti---------
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost----------

V ostatních ustanoveních zůstává společenská smlouva beze změny. ----------

* * *

Účastnice shodně konstatují, že podíly společníků ve společnosti jsou stejné a každý společník má jeden hlas.----------

* * *

Vyjádření notářky o předpokladech pro sepsání notářského zápisu: ----------

Dle ustanovení § 70a notářského řádu uvádím, že: ----------

- právní jednání je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, ----------

- právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, ----------

- byly splněny formality stanovené pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku zvláštním právním předpisem a toto jejich splnění mi bylo doloženo. ----------

O tom jsem sepsala tento notářský zápis, který byl oběma účastnicemi Mgr. Irenou Kábele a Ing. arch. Irenou Friedmanovou přečten a v plném rozsahu schválen. ----------

Mgr. Irena Kábele v. r.
Ing. arch. Irena Friedmanová v. r.

L. S.
Mgr. Markéta Motlíková
notářka v Praze
1

Mgr. Marie Hájková v. r.
Mgr. Marie Hájková
zástupce
Mgr. Markéty Motlíkové
notářky v Praze

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 13.05.2026 pod číslem NZ 95/2026. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 13.05.2026 ----------



Digitálně podepsal:
Mgr. Marie Hájková
Datum: 13.5.2026
14:52:17

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky opatřil pečetí "Městský soud v Praze" dne 19.8.2026 v 10:31:42. EPVid:PogxkDGYe1mkd9i0gwqCvA

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 76384

Datum vzniku a zápisu:	8. ledna 2014
Spisová značka:	A 76384 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Základní škola a mateřská škola Indigo Kids, v.o.s.
Sídlo:	Štulcova 69/3, Vyšehrad, 128 00 Praha 2
Identifikační číslo:	024 29 004
Právní forma:	Veřejná obchodní společnost
Předmět podnikání:	Péče o dítě do tří let věku v denním režimu
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: - poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků - mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti - poskytování služeb pro rodinu a domácnost
	Výchova, vzdělávání a školské služby v mateřské škole, základní škole, školní družině a školní jídelně - výdejně
Statutární orgán - společník:	Mgr. IRENA KÁBELE , dat. nar [redacted] Den vzniku funkce: 8. ledna 2014
	Ing. arch. IRENA FRIEDMANOVÁ , dat. nar. [redacted] Den vzniku funkce: 8. ledna 2014
Způsob jednání:	Za společnost jsou oprávněni jednat všichni společníci, a to samostatně.
Společníci:	Mgr. IRENA KÁBELE , dat. nar. [redacted]
	Ing. arch. IRENA FRIEDMANOVÁ , dat. nar. [redacted]
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnosech a družstvech

Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.

Tisk

IČO	02429004
Obchodní firma	Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.
Sídlo	Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2

Právnická osoba vykonávající činnost škol a školských zařízení

Datum vzniku	1. 9. 2015
Právní forma	111 - Veřejná obchodní společnost
Finanční úřad	Územní pracoviště pro Prahu 2
Resortní identifikátor (RED-IZO)	691008221
E-mail	[redacted]
Webové stránky	http://www.indigo-kids.cz
Datum aktualizace	8. 1. 2026

Právnická osoba vykonává činnost těchto škol a školských zařízení

Název	Školní jídelna - výdejna
Sídlo	Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2
Resortní identifikátor (IZO)	181069971
Datum zahájení činnosti	1. 9. 2015

Název	Mateřská škola
Sídlo	Štulcova 69/3, Vyšehrad, 12800 Praha 2
Resortní identifikátor (IZO)	181069962
Datum zahájení činnosti	1. 9. 2015

Ředitel

Jméno	Mgr. Irena Kábele

Odkazy: Rejstřík škol

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne: 19. 8. 2026 v 10:32:51

[redacted]

Výpis	Datum			Počáteční zůstatek
87	04.12.24			[redacted]
Datum splatnosti	Datum zpracování	Místní text / Účel platby / Příkazce / Příjemce / Zákaznická reference		Částka
04.12.24	04.12.24	04.12.2024 [redacted] [redacted] KS:0 SS:0 VS2:/SS2: . . KOP	XSB0847629315 [redacted] / 000000 [redacted] VS: [redacted] [redacted] Kauce . Příchozí úhrada 020	[redacted]
04.12.24	04.12.24	04.12.2024 [redacted] MESTSKA CAST PRAHA 4 KS: [redacted] SS:0 VS2: [redacted] . . KOP	CSH0001CA8738 [redacted] [redacted] [redacted] MC04P0026YN4 . Tuzemská odchozí úhrada 020	-10 000,00
04.12.24	04.12.24	04.12.2024 [redacted] MŠ Indigo kids,v.o.s KS:0 SS:0 VS2:/SS2: . . KOP	[redacted] Nad Cihelnou 616 . Příchozí úhrada 020	50 000,00
		Debet celkem [redacted]	Kredit celkem [redacted]	Konečný zůstatek [redacted]

MultiCash

(Konec seznamu)

Potvrzení o provedení platby

[redacted]

Datum zaúčtování:	**18.8.2026**
Z účtu:	[redacted]
Měna:	**CZK**
Název účtu:	**MŠ Indigo kids,v.o.s**
Částka:	**-145 000,00 CZK**

Potvrzujeme provedení níže uvedené platby.

Platba:

Typ příkazu:	**Odchozí úhrada**
Datum zaúčtování:	**18.8.2026**
Z účtu:	[redacted]
Název účtu:	**MŠ Indigo kids,v.o.s**
Částka:	**-145 000,00 CZK**
Na účet:	[redacted]
Variabilní symbol:	[redacted]
Zpráva plátci a příjemci:	**Peněžitá jistota Nad Cihelnou 616**

[redacted]

21-08-2026 685 645/26

25

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/672817/26/OST/JAMU
Č.J.: P4/676625/26/OST/JAMU
Oprávněná úřední osoba: [redacted]
tel. [redacted]

V Praze dne 21.8.2026

ROZHODNUTÍ
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 14.8.2026 podal

Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., IČO 02429004, sídlem Štulcova č.p. 69/3, 128 00 Praha 28

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání a výsledku závěrečné kontrolní prohlídky, konané dne 21.8.2026 při které bylo ověřeno, že skutečné provedení stavby, bylo provedeno v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem podle ust. §235 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

změny stavby

bytového domu č. p. 616 v k. ú. Podolí, na pozemku č. parc. 1566/1 v k. ú. Podolí, Praha 4 - Podolí, při ulici Nad Cihelnou, spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se změnou užívání stavby na mateřskou a základní školu

(dále jen "stavba") na kterou vydal odbor stavební dne 3.7.2026 pod č.j. P4/538799/26/OST/JAMU, spis. zn. P4/174666/26/OST/LUKO rozhodnutí povolení stavby, které nabylo právní moci dne 12.8.2026. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

S t a v b a o b s a h u j e :

- V 1.N.P.: vstup, 2x chodba, WC děti, WC učitelé, šatna, kuchyň a jídelna, technická místnost + úklid, dílna, schodiště 2x sklad;
- V 2.N.P.: schodiště, herna, WC děti, umyvárna, ložnice, sklad, WC učitelé, šatna;
- V 3.N.P.: učebna, WC chlapci, odborná učebna, 2x WC dívky, chodba, schodiště.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., IČO 02429004, sídlem Štulcova č.p. 69/3, 128 00 Praha 28,
Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, IČO 00063584, sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč.

Odůvodnění:

Dne 14.8.2026 podal stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Dne 18.8.2026 pod č.j. P4/676425/26/OST/JAMU vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a hlavního projektanta o zahájení kolaudačního řízení a o termínu závěrečné kontrolní prohlídky. V souladu s ust. § 246 ve spojení s § 188 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby konané dne 21.8.2026 stavební úřad zjistil, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí, což bylo zapsáno do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky pod č.j.: P4/676963/26/OST/JAMU, který je součástí předmětného spisu, že skutečné provedení stavby bylo provedeno v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem.

Stavebník v řízení předložil tyto podklady:

- Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků (§ 153 stavebního zákona) event. prohlášení zhotovitele, nebo odborného dozoru, že na stavbě byly použity pouze výrobky splňující podmínky § 153 stavebního zákona.
- Stavební deník.
- Doklad o likvidaci odpadu ze stavební činnosti.
- Zprava o revizi spalinové cesty.
- Protokol o topné zkoušce.
- Tlaková zkouška a zkouška těsnosti rozvodu ústředního topení.
- Doklad o provedené zkoušce těsnosti rozvodů vody a kanalizace.
- Revizní zpráva elektro.
- Doklad desinfekci rozvodů vody.
- Závazné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 12.8.2026 pod č.j. HSHMP 32412/2026, spis. zn. S-HSHMP 32412/2026 k užívání stavby.
- Závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 7.8.2026 pod č.j.: HSAA-5663-2/PRE6-2026 k užívání stavby.
- Prohlášení stavebního podnikatele (dodavatele stavby) o tom, že stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace.
- Oprávnění stavebního podnikatele (dodavatele stavby) k provádění stavebních a montážních prací.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 231 stavebního zákona jsou:
a) Stavebník, kterým je Mateřská škola Indigo kids, v.o.s.,
b) vlastník stavby č.p. 616 v k.ú. Podolí a pozemků 1566/1, 1566/2 a 1567 v k.ú. Podolí, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby a užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, a na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnut, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem

Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).

[redacted]
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., IDDS: fba936i
   sídlo: Štulcova č.p. 69/3, Praha 2-Vyšehrad, 128 00 Praha 28
2. Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dodejka:

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
   sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
   sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

dále obdrží:

5 [redacted] IDDS: [redacted]
trvalý pobyt: [redacted]

Co: spis, evidence

č.7 VYPRAVENO
DNE: 24-08-2026

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/672817/26/OST/JAMU
Č.J.: P4/688146/26/OST/JAMU
Oprávněná úřední osoba: Ing. [redacted]

V Praze dne 24.8.2026

ROZHODNUTÍ

OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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, podle ust. § 311 stavebního zákona a ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

r o z h o d l

v kolaudačním řízení zahájeném na základě žádostí ze dne 14.8.2026

o o p r a v ě z ř e j m ý c h n e s p r á v n o s t í v e v ý r o k u r o z h o d n u t í

ze dne 21.8.2026 pod č.j.: P4/676625/26/OST/JAMU, ve věci kolaudačního řízení týkající se změny stavby

bytového domu č. p. 616 v k. ú. Podolí, na pozemku č. parc. 1566/1 v k. ú. Podolí, Praha 4 - Podolí, při ulici Nad Cihelnou, spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se změnou užívání stavby na mateřskou a základní školu

(dále jen "stavba"), na kterou vydal odbor stavební dne 3.7.2026 pod č.j. P4/538799/26/OST/JAMU, spis. zn. P4/174666/26/OST/LUKO rozhodnutí povolení stavby, které nabylo právní moci dne 12.8.2026.

Původní znění části výroku:
S t a v b a o b s a h u j e :

- V 1.N.P.: vstup, 2x chodba, WC děti, WC učitelé, šatna, kuchyň a jídelna, technická místnost + úklid, dílna, schodiště 2x sklad;
- V 2.N.P.: schodiště, herna, WC děti, umyvárna, ložnice, sklad, WC učitelé, šatna;
- V 3.N.P.: učebna, WC chlapci, odborná učebna, 2x WC dívky, chodba, schodiště.

Nové znění výroku:
S t a v b a o b s a h u j e :

- V 1.N.P.: vstup, 2x chodba, WC děti, WC učitelé, šatna, kuchyň a jídelna, technická místnost + úklid, dílna, schodiště 2x sklad;
- V 2.N.P.: schodiště, herna, WC děti, umyvárna, ložnice, sklad, WC učitelé, šatna;
- V 3.N.P.: učebna, WC chlapci, odborná učebna, 2x WC dívky, chodba, schodiště.

Podmínky pro užívání stavby:

1. **Maximální kapacita školy je 25 studentů/žáků.**
2. **Maximální kapacita školky je 25 dětí.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., IČO 02429004, sídlem Štulcova č.p. 69/3, 128 00 Praha 28, Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, IČO 00063584, sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč.

Odůvodnění:

Ve smyslu ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), opravu zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením provede správní orgán, který rozhodnutí vydal. Týká-li se oprava výroku rozhodnutí, vydá o tom správní orgán opravné rozhodnutí. Prvním úkonem správního orgánu ve věci opravy je vydání tohoto rozhodnutí.

V daném případě bylo opomenuto stanovení podmínek pro užívání stavby, neboť to bylo zřejmé z projektové dokumentace.

Z tohoto důvodu stavební úřad zřejmou nesprávnost opravil a rozhodl, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí může ve smyslu ust. § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") účastník řízení, kterému se rozhodnutí oznamuje a který jím může být přímo dotčen, podat podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, do 15 dnů od jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 – Nové Město, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

[redacted]

[redacted]edoucí oddělení stavebního řádu III.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Mateřská škola Indigo kids, v.o.s., IDDS: fba936i
   sídlo: Štulcova č.p. 69/3, Praha 2-Vyšehrad, 128 00 Praha 28
2. Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dodejka:
3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

dále obdrží:
5. [redacted]
trvalý pobyt: [redacted]

Co: spis, evidence

městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

[redacted]

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

[redacted]

Plnou moc přijímám.

[redacted]

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4