2010/1642/2/OOM/ZST

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě č. 1441/2000/OŠK/NAJE/STAR ze dne 5. 10. 2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 11. 2001, dodatku č. 2 ze dne 2. 9. 2005, dodatku č. 3 ze dne 16. 12. 2010 a dodatku č. 4 ze dne 18. 12. 2013, uzavřený na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 15R-929/2016 ze dne 24. 8. 2016

I.

Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená:	Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem:	Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ:	00063584
DIČ:	CZ00063584
bankovní spojení:	[redacted]
č. účtu:	
email:	
ID DS:	**ergbrf7**

/dále jen „pronajímatel"/

a

2. Dětské integrační centrum a mateřská škola, s.r.o.

zastoupená:	Ing. Mgr. Sevilou Kačenovou, jednatelkou
se sídlem:	Hurbanova 1285, 142 00 Praha 4
IČ:	257 03 773
DIČ:	CZ25703773
bankovní spojení:	[redacted]
č. účtu:	
ID DS:	8w8yrs8

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62683

/dále jen „nájemce"/

se dohodly na tomto dodatku č. 5 k výše uvedené nájemní smlouvě č. 1441/2000/OŠK/NAJE/STAR ze dne 5. 10. 2000, ve znění pozdějších dodatků:

II.

1. Čl. I. odst. 1.1. se na konec doplňuje:

„ Předmětem nájmu je zařízení tepelného hospodářství (předávací stanice) umístěné v technické místnosti v 1. podzemním podlaží objektu č.p. 1285, Hurbanova, katastrální území Krč, Praha 4."

2. V čl. II. smlouvy se ruší odst. 2.6. smlouvy a v čl. VI. smlouvy se ruší odst. 6.14. smlouvy.

III.

1. V ostatních částech zůstává nájemní smlouva č. 1441/2000/OŠK/NAJE/STAR ze dne 5 10. 2000, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.

2. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2016.

4. Tento dodatek č. 5 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 5 je jeho příloha:
Příloha č. 1 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015

V Praze dne 26. 9. 2016

.....	.....
Mgr. Lukáš Zicha	Ing. Mgr. Sevila Kačenová
zástupce starosty MČ Praha 4	jednatelka
/za pronajímatele/	/za nájemce/

městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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.

.....
Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

1741/2000/OŠK/NAJE/STRE

Nájemní smlouva

zavřená v souladu s usnesením OR MČ Praha 4 č. 18R-551/2000 ze dne 29.8.2000

Městská část Praha 4
se sídlem v Praze 4, Táborská 350, PSČ 140 45
zastoupená starostkou Ing. Miroslavou Studenovskou
IČ: 063584
bankovní spojení:
č. účtu:
jako pronajímatel

a

Dětské integrační centrum, s.r.o.
se sídlem v Praze 4, Hurbanova 1285, PSČ 142 00
jednající jednatelkou Ing. Mgr. Sevilou Kačenovou,
IČ: 25703773
bankovní spojení:
č. účtu:
jako nájemce

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I.
Úvodní ustanovení – předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu mateřské školy č.p. 1285 v Hurbanově ul. v Praze 4, sestávajícího z pěti pavilonů o celkové výměře 1.735 m2, postavených na pozemcích parc. č. 2869/156, 2869/157, 2869/158, 2869/159, 2869/160 a souvisejícího oploceného pozemku parc. č. 2869/156 o výměře 8.976 m2, vše v k.ú. Nusle.

1.2. Vlastnictví pronajímatele vyplývá ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, ze zákona č. 418/1990 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a ze Statutu hl. m. Prahy.

1.3. Předmětné nemovitosti jsou specifikovány v plánku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.
Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy na dále sjednanou dobu do nájmu.

2.2. Nájemce se seznámil stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a stavem, ve kterém předmět nájmu přebírá, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

2.3. Úpravy či změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.

2.4. Součástí předmětu nájmu je služební byt užívaný zaměstnancem nájemce.

2.5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol, podepsaný pověřenými zástupci obou smluvních stran.

III.
Účel nájmu

3.1. Pronajaté nemovitosti jsou nájemci přenechány do užívání k provozování speciální mateřské školy, speciálního pedagogického centra a školní jídelny, provozování nestátního zdravotnického zařízení formou poskytování ambulantní léčebně preventivní péče v oboru dětské neurologie – rehabilitace a pediatrie a k psychologickému poradenství a diagnostice.

3.2. Nájemce je k výkonu výše uvedených činností oprávněn na základě společenské smlouvy o založení společnosti ze dne 10.9.1998, rozhodnutí Obvodního úřadu Městské části Praha 4 čj. NP-29/98 ze dne 5.10.1998 o registraci nestátního zdravotnického zařízení a rozhodnutí MŠMT čj. 14808/2000-21 ze dne 8.3.2000 o zařazení do sítě škol, předškolních a školských zařízení. Tyto listiny tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IV.
Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2000.

V.
Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu.

5.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

5.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených zaměstnanců při těchto kontrolách.

5.4. Pronajímatel uzavře na předmět nájmu živelní pojištění (elementární vlivy). Neodpovídá však za škody na věcech vnesených do předmětu nájmu nájemcem a není povinen uzavírat v tomto směru žádné pojistné smlouvy.

5.5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VI.
Práva a povinnosti nájemce

6.1. 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.

6.2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat po celou dobu trvání nájemního vztahu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a stavebnětechnickému účelu užívání předmětu nájmu přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů a norem souvisejících s provozováním jeho činnosti. Nájemce je povinen zpracovat (a udržovat v souladu se skutečným stavem) předepsanou dokumentaci požární ochrany, provádět školení svých zaměstnanců ve věci protipožární ochrany, obstarat a udržovat v odpovídajícím stavu hasicí zařízení a jiné věcné prostředky požární ochrany. Nájemce je současně povinen zajistit provádění předepsaných revizí a kontrol na svém zařízení a technologiích umístěných v předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, včetně jejich rozvodů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení předmětu nájmu hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či k jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen předávat kopie revizních zpráv bez zbytečného odkladu pronajímateli.

6.3. Nájemce je povinen provádět pravidelné kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

6.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

6.5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu dle této smlouvy jako řádný hospodář. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v a na předmětných nemovitostech, které jsou předmětem nájmu, s výjimkou škody způsobené vyšší mocí. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

6.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

6.7. 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.

Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se analogicky podle ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. rozumí:

a) drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek , jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení.

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 a vnitřní nátěry.

Nájemce bude dále provádět na svůj náklad pravidelnou údržbu pozemku, tj.bezpečnostní prořezávání stromů a keřů a kosení travního porostu a podle potřeby údržbu oplocení pozemku.

6.8. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby jakýchkoliv úprav předmětu nájmu nad rámec drobných oprav a běžné údržby dle čl. 6.7. této smlouvy vždy požádá předem písemně pronajímatele o souhlas s provedením těchto změn na předmětu nájmu a tyto změny provede až po udělení písemného souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

Forma úhrady nákladů na provedení úprav předmětu nájmu bude předmětem písemného dodatku k této nájemní smlouvě.

Nájemce se zavazuje, že v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.

6.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6.10. 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 pronajímatele.

6.11. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu své firemní označení. Umístění reklam na předmětu nájmu musí nájemce vždy předložit pronajímateli předem k písemnému schválení.

6.12. Nájemce je povinen provádět vlastními silami úklid chodníku přilehlého k pronajatým nemovitostem a v zimním období odklízení sněhu, příp. posyp.

6.13. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VII.
Cena nájmu

7.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné za nebytové prostory a pozemek ve výši:

Celkové roční nájemné činí..... 400.000,- Kč
Čtvrtletní cena nájmu činí..... 100.000,- Kč

7.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jako jsou zejména dodávka tepla, teplé vody, vodné, stočné, plyn, elektřina, odvoz pevných odpadů, společná TV, telefon a fax.

Za tímto účelem uzavře nájemce samostatné smlouvy s dodavateli těchto služeb, a to nejpozději do jednoho měsíce po uzavření této smlouvy. Při nedodržení termínu splatnosti jednotlivých faktur od dodavatelů těchto služeb jdou případné sankce k tíži nájemce.

7.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajaté nemovitosti ve výši 1/4 sjednané platby roční, a to čtvrtletně, vždy nejpozději do 10. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v čl. 7.4. této smlouvy. Za měsíc září 2000 je po dohodě smluvních stran nájemné a služby splatné s úhradou za nájemné za IV. čtvrtletí roku 2000, tj. do 10.11.2000.

Úhrada za nájem za měsíc září 2000 činí 33.333,- Kč. Nájemné za měsíc září a IV. čtvrtletí (září až prosinec) 2000 činí 133.333,-- Kč.

7.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor a pozemek je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /složenkou/ na účet pronajímatele č. var. symbol , konst. symbol vedený u

7.5. V případě nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.

7.6. Za den úhrady nájemného se pro účely této smlouvy považuje den připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

7.7. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednané nájemné dle čl. 7.1. této smlouvy se každoročně počínaje rokem 2001 zvýší vždy k 30.3. každého roku o

index průměrné míry inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nová výše nájemného bude nájemci písemně oznámena. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce a stane se součástí nájemní smlouvy jako její číslovaný dodatek.

VIII.
Zánik nájmu

8.1. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

8.2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu, s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta však neskončí dříve než k 30.6. příslušného školního roku.

8.3. V případě, že nájemce nedodržuje účel nájmu, nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné či ceny služeb, nebo pronajímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto nájemní smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí v tomto případě jeden měsíc a začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Tím není dotčeno právo pronajímatele odstoupit od této nájemní smlouvy v souladu s ustanovením § 679 odst. 3 občanského zákoníku, v platném znění.

8.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen ukončit platnost smluv o dodávce jednotlivých služeb spojených s nájmem.

8.5. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od uplynutí výpovědní lhůty, resp.od okamžiku, kdy se o odstoupení pronajímatele od této smlouvy dozvěděl nebo mohl dozvědět, 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, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, schválenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

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

9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují adresátovi do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.4. Pro práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva byla uzavřena dle jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

9.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2000.

9.7. Tato smlouva je sepsána v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdržel nájemce a čtyři stejnopisy obdržel pronajímatel.

V Praze dne 5. října 2000 V Praze dne 30. 8. 2000

....

Pronajímatel Nájemce

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 5.10.2000 podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění uzavřený dle usnesení R MČ Praha 4 č. 20R- 874 /2001 ze dne 16.10.2001

I. Smluvní strany

Městská část Praha 4
Táborská 350, Praha 4
zastoupená starostou Ing. Zdeňkem Hovorkou
IČO : 063 584
bank. spojení :
č.ú. :

(dále jen pronajímatel)

a

Dětské integrační centrum, s.r.o.
se sídlem Praha 4, Hurbanova 1285
jednající jednatelem Ing. Mgr. Sevilou Kačenovou,
IČO : 25703773
bank. spojení :
č.ú.

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na změně a doplnění nájemní smlouvy, uzavřené dne 5.10.2000, formou tohoto dodatku č. 1, a to s účinností od 1.11.2001.

1. **V čl. 7.3. se za stávající text doplňuje následující :**

   Nájemné za rok 2001 je na základě dohody smluvních stran splatné do 1.2.2002.

2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

3. Tento dodatek je sepsán svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což obě strany stvrzují svými podpisy.

4. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dne 1.11.2001.

5. Tento dodatek je vyhotoven v 6 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dva.

V Praze dne : 14. 11. 2001

.....

za pronajímatele

V Praze dne : 5. 11. 2001

.....

za nájemce

Ing. Mgr. Sevila Kačenová

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 12Z-3/2000 ze dne 20. listopadu 2000, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 14 -11- 2001

.....

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

0333/05/NE3474/ODFM/LM

Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 5.10.2000 ve znění dodatku č.1
dle usnesení RMČ Praha 4 č. 26R-882/2004 ze dne 12.10.2004

Městská část Praha 4,
se sídlem Táborská 350, Praha 4
IČ: 063 584
zastoupená na základě mandátní smlouvy ze dne 30.8.2002 správní firmou: **NAVATYP a.s.**
se sídlem : Revoluční 25/767, Praha 1
zastoupena na základě plné moci ze dne 9.9.2002, p. Karlem Šubrem
IČ :25110977
bank. spojení:
č. účtu:
(pronajímatel)

a

Dětské integrační centrum, s.r.o.
se sídlem Hurbanova 1285, Praha 4
jednající jednatelem Ing.Mgr. Sevilou Kačenovou
IČ: 25703773
zapsaná v OR vedeném MS v Praze odd. C, vložka 62683
(nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu ze dne 5.10.2000 ve znění dodatku č.1, kterým se tato nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

I.

1.1. Text odst. 7.1. čl. VII. se nahrazuje tímto zněním:
7.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **34.935,- Kč měsíčně bez DPH** (slovy: třicetčtyřitisícedevětsettřicetpět korun českých), z toho nájemné za nebytový objekt včetně pozemku činí 22.435,- Kč/měs. bez DPH a nájemné za movité věci tvořící vnitřní vybavení objektu činí 12.500,- Kč/měs. bez DPH.

Roční nájemné činí celkem 419.220,- Kč bez DPH.

1.2. Text odst. 7.3. čl. VII. se nahrazuje tímto zněním:
7.3. Cena nájmu je splatná měsíčně vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet pronajímatele č.

II.

2.1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 5.10.2000 ve znění dodatku č.1 zůstávají beze změny.
2.2. Tento dodatek je sepsán ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 vyhotovení.
2.3. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
2.4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 10. 3. 2005

....
Navatyp, a.s.

.....
Ing.Mgr.Sevila Kačenová, jednatel

14-04-2005

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u

Vlastník MČ-PRAHA 4
Správce NAVATYP a.s.
Podolská 322
147 00 Praha 4
Tel.:

IČ vlastníka
IČ správce 25110977
DIČ správce CZ25110977
Banka
Účet č.

Nebytový prostor č.: 303
Var.symbol:

Hurbanova 1285.00/0
Praha 4

Nájemce DĚTSKÉ INTEG.CEN. S.R.O.
HURBANOVA 1285.00/0
142 00 PRAHA 4
okres: Praha 4
IČ : 25703773
Rodné číslo: /

Peněžní ústav:
Číslo účtu :
Specif.symbol:
Telefon :
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 0004

Počet osob : 30

Účel nájmu : JČEBNA - ŠKOLKA	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT	TUV
reprezentační a obch	1735.00	241.62	419210.70	2082.00	1735.00
Počet místností 0 Podlaží 2	1735.00		419210.70	2082.00	1735.00

Měsíční nájemné — Nájemné 34935.00

34935.00

Celkem nájemné a služby měsíčně 34935.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

Nájemné prosím plaťte na č.ú.: 139029-2000832359/0800
V.S.: 128500303

V PRAZE dne 10. 8. 2005

NAVATYP
Správce

Nájemce

Pronajímatel

DODATEK č. 3

uzavřený na základě usnesení Rady Městské části Praha 4 č. 41R-1237/2010 ze dne 13.10.2010 k nájemní smlouvě uzavřené dne 5.10.2000 ve znění dodatku č. 1 a 2 mezi těmito smluvními stranami:

I.

Smluvní strany

1. Městská část Praha 4

zastoupená: Ing. Pavlem Horálkem, starostou
se sídlem: Táborská 350, 140 45 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank.spoj.:
č.účtu:
/dále jen „pronajímatel"/

a

2. Dětské integrační centrum a mateřská škola, s.r.o.
jednající: Ing. Mgr. Sevilou Kačenovou, jednatelkou
se sídlem: Hurbanova 1285, 142 00 Praha 4
IČ: 25703773
bank. spoj.:
č. účtu:
/dále jen „nájemce"/

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na tomto

dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 5.10.2000, ve znění dodatku č. 1 a 2:

II.

1. Článek II. smlouvy se rozšiřuje o odst. 2.6. takto:

„2.6. Předmětem nájmu není zařízení tepelného hospodářství (výměníková stanice) v objektu č.p. 1285, Hurbanova 2, k.ú. Krč."

2. Do článku II. odst. 2.1. se na konec odstavce doplňují tato slova:

„ s výjimkou dle odst. 2.6. tohoto článku."

3. Článek VI. smlouvy se rozšiřuje o odstavec 6.14. v tomto znění:

„**6.14.** Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněných pracovníků společnosti 4-Energetická, a.s., se sídlem Táborská 350/32, Praha 4, která je nájemcem zařízení tepelného hospodářství ve vlastnictví HMP, svěřeného do správy MČ Praha 4, do výměníkové stanice umístěné v objektu uvedeném v čl. I. odst. 1.1. smlouvy, za účelem provozování, údržby a správy tohoto zařízení tepelného hospodářství."

III.

3.1. V ostatních částech zůstává nájemní smlouva ze dne 5.10.2000, ve znění pozdějších dodatků, beze změny.

3.2. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3.3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2010.

3.4. Tento dodatek č. 3 je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 16 -12- 2010

.....
Ing. Pavel Horálek
starosta MČ Praha 4
/za pronajímatele/

.....
Ing. Mgr. Sevila Kačenová
jednatelka
/za nájemce/

16 -12- 2010

2010/1642/1/OOM/STAR

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 1441/2000/OŠK/NAJE/STAR ze dne 5.10.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.11.2001, dodatku č. 2 ze dne 2.9.2005 a dodatku č. 3 ze dne 16.12.2010,

uzavřený na základě usnesení 35. zasedání Rady městské části Praha 4
č. 35R-1497/2013 ze dne 27.11.2013
Smluvní strany

městská část Praha 4
zastoupená: Pavlem Caldrem, starostou městské části Praha 4
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení:
č. účtu:
/dále jen „pronajímatel"/

a

Dětské integrační centrum a mateřská škola, s.r.o.
jednající: Ing. Mgr. Sevilou Kačenovou, jednatelkou
se sídlem: Hurbanova 1285, 142 00 Praha 4
IČ: 257 03 773
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62683
/dále jen „nájemce"/

se dohodly na tomto dodatku č. 4 k výše uvedené nájemní smlouvě, ve znění pozdějších dodatků:

I.

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 23.2.2012 uzavřena smlouva o provedení stavby č. 2012/0105/OOM/STAR. Předmětem této smlouvy byla výstavba budovy na části pozemku parc. č. 2869/156, k.ú. Krč, v jejíž jedné části bude umístěna třída pro 18 dětí se zdravotním postižením, vybavená v souladu s koncepcí tzv. ekologických školek, ve druhé části budovy bude provozována kavárna pro maximálně 40 hostů, která zaměstná bývalé klienty nájemce a bude tak sloužit jako tréninkové centrum pro jejich začleňování do společnosti.

2. Geometrickým plánem č. 2456-31/2013 ze dne 8.3.2013 došlo k rozdělení pozemku parc. č. 2869/156, k.ú. Krč o celkové výměře 9.250 m^2 na pozemek parc. č. 2869/156, k.ú. Krč o celkové výměře 9.050 m^2 a na pozemek parc. č. 2869/445, k.ú. Krč o výměře 192 m^2.
3. Na nově vzniklém pozemku parc. č. 2869/445, k.ú. Krč byla dle smlouvy o provedení stavby nákladem nájemce umístěna novostavba „ekotřídy a kavárny". Dokladem o povoleném účelu užívání této stavby je kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný dne 21.5.2013 pod spis. zn. P4/024690/13/OST/LAVL a č.j. P4/043646/13/OST/LAVL.

4. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha oznámil dne 27.8.2013 sloučení parcel pod budovou, kdy budova č.p. 1285 původně na pozemcích parc. č.

2869/156, 2869/158, 2869/159 a 2869/160, vše k.ú. Krč je nově umístěna na pozemku parc. č. 2869/157,
k.ú. Krč.

5. S ohledem na shora uvedené odstavce se čl. I. odst. 1.1. mění tak, že nově zní:
„**1.1.** Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 1285, Hurbanova na pozemku parc. č. 2869/157 a pozemků parc. č. 2869/157, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.166 m^2, 2869/156, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 9.050 m^2 a 2869/445, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m^2, vše katastrální území Krč, Praha 4. Objekt č.p. 1285 tvoří pět pavilonů o celkové výměře 1.735 m^2. Na pozemku parc. č. 2869/445 je umístěna stavba bez čp/če, občanské vybavenosti, ve vlastnictví nájemce."

II.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 1441/2000/OŠK/NAJE/STAR ze dne 5.10.2000, ve znění pozdějších dodatků, zůstávají beze změn.

2. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 4 přečetly, jeho obsahu porozuměly a že byl uzavřen dle jejich svobodné, pravé a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

4. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4 jsou jeho přílohy:
Příloha č. 1 - geometrický plán č. 2456-31/2013 ze dne 8.3.2013
Příloha č. 2 - kolaudační souhlas ze dne 21.5.2013
Příloha č. 3 - oznámení KÚ pro hl. m. Prahu o sloučení parcel ze dne 27.8.2013

V Praze dne 18 -12- 2013

Pavel Caldr
starosta MČ Praha 4
/za pronajímatele

.....
Ing. Mgr. Sevila Kačenová
jednatelka
/za nájemce/

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, pověření usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § [illegible] zákona č. 131/2[illegible] o hlavním městě Praze.

V Pra[illegible] 16 -12- 2013

.....
Zastupitelstvo
[illegible] Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způsob tvorby výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v jiné pozemkové evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
2869/156	*1)	92	50	ostat.pl. / jiná plocha	2869/156		90	50	ostat.pl. / jiná plocha	bez č.p./č.e.	2	2869/156		1762		90	50	
					2869/445		1	92	zast.pl.	obč.vyb	2	2869/156		1762		1	92	
	*1)	92	50				92	42										

1) Změna výměry parcely vzniká výpočtem s vyšším kódem kvality dle § 29 odst 1, písm.c vyhl.26/2007 Sb. v platném znění

Dělit nebo zcelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro : vyznačení budovy

Zhotovil:

Číslo plánu: 2456-31/2013

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Krč

Mapový list: Praha 6-5/12

Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č.26/2007 Sb.v platném znění

Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdmi

Náležitostmi a přesností odpovídá předpisům

úředně oprávněný zeměm. Jenýr

Dne: 8.3.2013 číslo: 28/2013

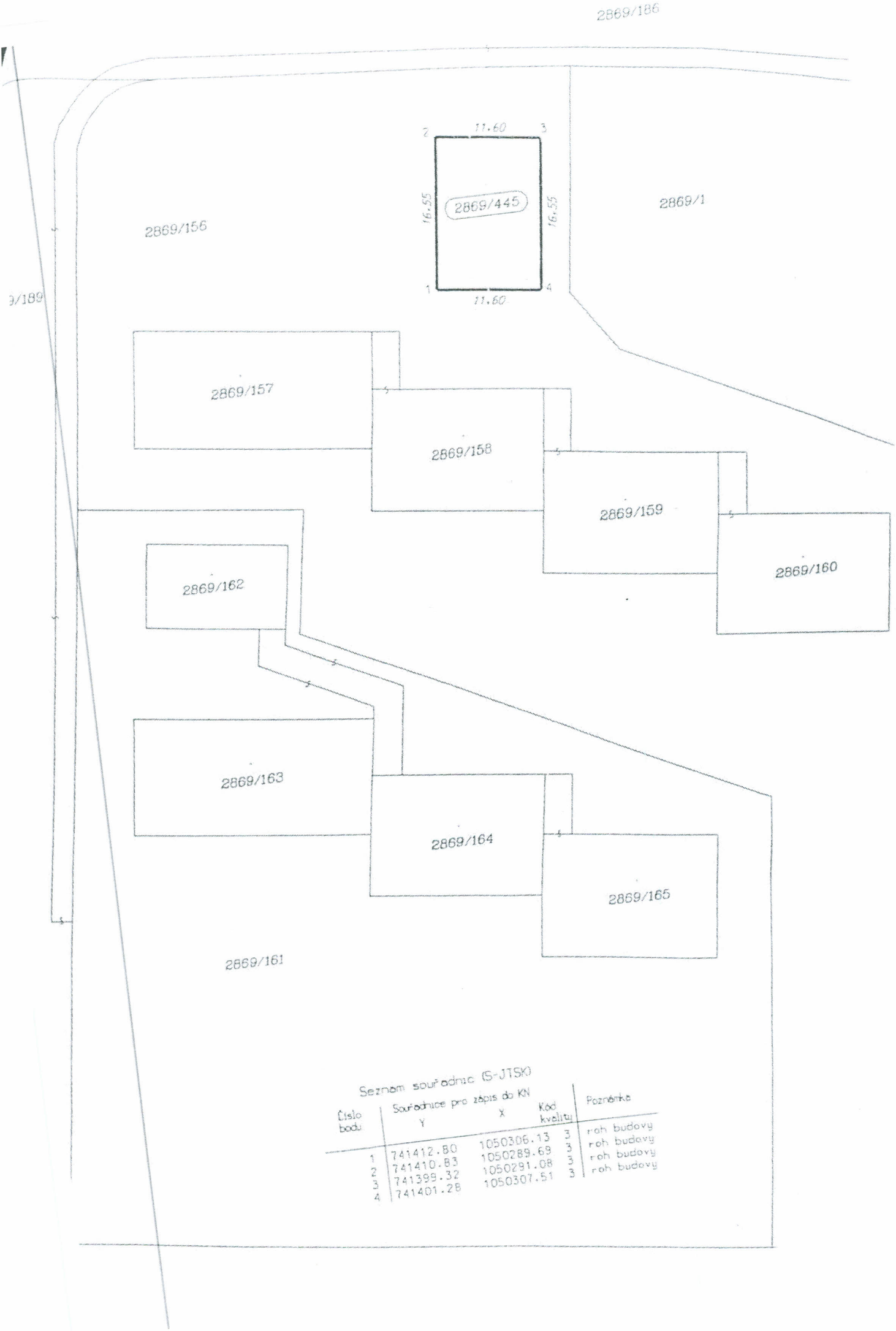
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad,katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním

výkres katastrálního úřadu katastrálního pracoviště potv

Dne: 20 -03- 2013 číslo: 1019/2013

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsa jsou uložené u katastrálního úřadu,katastrálního



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	741412.80	1050306.13	3	roh budovy
2	741410.83	1050289.69	3	roh budovy
3	741399.32	1050291.08	3	roh budovy
4	741401.28	1050307.51	3	roh budovy

VYPRAVENO
DNE: 24. 5. 2013

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

SPIS. ZN.: P4/024690/13/OST/LAVL
Č.J.: P4/043646/13/OST/LAVL
Oprávněná úřední osoba:

V Praze dne 21.5.2013

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 19.3.2013 podalo **Dětské integrační centrum a mateřská škola s.r.o., IČO 25703773, se sídlem Hurbanova č.p. 1285/14, Krč, 142 00 Praha 411, které zastupuje Ing. Miroslav Janovský , IČ 73791946, p**

(dále jen "stavebník"), týkající se stavby:

novostavba "ekotřídy a kavárny"
v areálu Dětského integračního centra a MŠ,
v ul. Hurbanova 1285, Praha 4 - Krč,
na pozemku parc. č. 2869/445 v katastrálním území Krč,

(dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal dne 29.10.2012 územní rozhodnutí a stavební povolení, které nabylo právní moci dne 4.12.2012 pod č.j. P4/095503/12/OST/MATO.

Na základě provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby dne, při které nebyly zjištěny závady bránící užívání, ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, a při které bylo zjištěno, že:
- stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění,
- stavba je provedena s nepodstatnými odchylkami oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu a ověřené projektové dokumentaci, které spočívají v:
  - na západní straně zřízeny pouze jedny dveře, na místo druhých dveří je prosklení,
  - na východní straně nebyly zřízeny dveře,
  - změna v otvírání dveří,
  - na místo dvou ramenného schodiště zřízeno jednoramenné,
- které byly zakresleny v projektové dokumentaci skutečného provedení stavby, kterou vypracoval Ing. Arch Martin Rainiš, a kterou stavebník předložil podle ust. § 121 odst. 1 stavebního zákona,
- skutečné provedení stavby nebo užívání stavby nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.
- stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu,
- závazná stanoviska vydaly dotčené orgány:
- Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 14.5.2013,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy,

podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů, vydává

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání výše uvedené stavby.

Stavba obsahuje:

- 2x chodbu, výdejnu jídla, TZB, šatnu, hernu, umývárnu, 6x WC, 2x šatnu personál, 3x úklidovou místnost, kavárnu, bar, sklad, mytí nádobí, 3x terasu.

Ladislav Valac
oprávněná úřední o

Poučení:

- Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Obdrží:
doporučeně do vlastních rukou:
zástupce stavebníka:
Ing. Miroslav Janovský , IČ 73791946,

dodejka:
Generální finanční ředitelství, IČO 72080043, Finanční úřad pro hlavní město Prahu - Územní pracoviště pro Prahu 4, IDDS: 25nnz67

na vědomí:
stavebník:
Dětské integrační centrum a mateřská škola s.r.o., IDDS: 8w8yrs8

Co: spis, evidence

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Pod Sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 - Kobylisy
Tel.: 284 041 111
Fax.: 284 042 022
e-mail: kp.Praha@cuzk.cz
ku.Proprahu@cuzk.cz

Váš dopis značky/ze dne	naše značka	vyřizuje	v Praze dne
	Z-60043/2013-101		27. 8. 2013

Věc: Oznámení o sloučení parcel pod budovou

V souladu s Pokynem č. 34 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. j. ČÚZK 77/2007 ze dne 23. 4. 2007 a s odkazem na ustanovení § 4 odst. 6 katastrální vyhlášky, sloučil zdejší katastrální úřad dle čl. 1 odst. 6.5 výše uvedeného pokynu parcely pod budovou.

Odůvodnění: budova může být evidována na více parcelách pouze v případech, kdy:

a) je postavena na pozemcích různých vlastníků nebo

b) je postavena na více pozemcích s různými údaji o právech nebo s různými údaji s právy souvisejícími (§ 4 odst. 7 katastrální vyhlášky).

V katastru nemovitostí je nyní v katastrálním území Krč evidována

budova č. p. 1285; původně na pozemku p. č. 2869/157, 2869/158, 2869/159, 2869/160; nyní na pozemku p. č. 2869/157.

Současně Vám oznamujeme, že sloučení parcel pod budovou nedošlo ke změně právních vztahů, nebyla žádným způsobem dotčena vlastnická práva k pozemkům a rozsah vlastnického práva zůstal nezměněn.

S pozdravem

Za Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha

úředně oprávněná osoba