



# SMLOUVA O NÁJMU STAVBY A POZEMKŮ

**Městská část Praha 7**

Sídlem: nábřeží Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00 Praha 7  
Zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou  
IČ: 00063754  
DIČ: CZ 00063754

(pronajímatelovou kontaktní osobou pro provozní a technické věci, týkající se nájmu podle této smlouvy, je ke dni podpisu této smlouvy správcovská společnost 7U s.r.o., dále též jen „7U“ nebo „správní firma“, IČO: 264 18 274, kontaktní adresa Komunardů 46, Praha 7, telefony: technické oddělení [REDACTED] předpis plateb [REDACTED], vyúčtování služeb [REDACTED] e-mail [sprava@7usro.cz](mailto:sprava@7usro.cz), web [www.7usro.cz](http://www.7usro.cz))

číslo účtu pro platby podle této smlouvy ve prospěch pronajímatele: [REDACTED]  
variabilní symbol: [REDACTED].

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Dům dětí a mládeže Praha 7**

Sídlem: Šimáčkova 16/1452, 170 00 Praha 7  
Zastoupený: Mgr. Jiřím Svobodou, ředitelem  
IČ: 45242879  
Číslo účtu: [REDACTED] není plátcem DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

společně dále též jako „**Smluvní strany**“

---

Tato Smlouva o nájmu stavby a pozemků je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0566 z jednání ze dne 17.07.2018.

---

## **Preambule**

Nájemce a Pronajímatel vědomi si historické hodnoty a provedení kompletní rekonstrukce pronajatého objektu, vedeni společným zájmem na pořádání aktivit pro děti a mládež ve formě kroužků a kurzů a komunitních akcí pro občany Prahy 7 v prostorách níže uvedených, spolu na základě Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní ze dne 24. 6. 2015 uzavírají dnešního dne a roku tuto Smlouvu o nájmu stavby a pozemků (dále jen „Smlouva o nájmu“).

## I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímateli byly na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřeny nemovitosti:

pozemek par. č. 603/8, jehož součástí je stavba č.p. 1000, Na Výšinách 1, pozemek par. č. 603/9, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 652 pro k.ú. Bubeneč.

- 2) Na základě uvedeného zákona a Statutu hl.m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji, nebo její část, pronajímat.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou Nájemci pronajímá část pozemku par. č. 603/8 a část stavby č.p. 1000 Na Výšinách 1 (vyjma prostor č. 0.01, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25) a část par. č. pozemku 603/9 (vyjma části, která slouží pro pracoviště školky) – blíže viz Příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

## II. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel pronajímá touto Smlouvou o nájmu Nájemci Předmět nájmu za účelem provozování aktivit domu dětí a mládeže, přičemž bližší projekt činnosti Nájemce tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy o nájmu. Celková výměra Předmětu pronájmu činí 3.062,64 m<sup>2</sup>, přičemž z toho podlahová plocha činí 774,17 m<sup>2</sup> (tvořená z celého objektu věže a části přístavby, vyjma prostor č. 0.01, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25 - blíže viz Příloha č. 1) a výměra pozemků 2.288,47 m<sup>2</sup> (z toho přibližná nezastavěná plocha pozemků 1.331 m<sup>2</sup> a dále plocha tzv. pochozí střechy 370 m<sup>2</sup>). Jednotlivé místnosti stavby č.p. 1000 Na Výšinách 1 jsou blíže specifikovány v projektové dokumentaci objektu (Příloha č. 1).
- 2) Nájemce najímá od Pronajímatele Předmět nájmu ve stavu jak stojí a leží a zavazuje se za jeho užívání hradit sjednané nájemné.
- 3) Nájemce je povinen převzít Předmět nájmu a Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu prostřednictvím správce do 30 dnů od účinnosti Smlouvy o nájmu.
- 4) Nájemce bude v předmětu nájmu provozovat zejména tyto činnosti:
  - a. činnosti dle hlavní účelu a předmětu činnosti dle čl. VI zřizovací listiny Domu dětí a mládeže Praha 7 ze dne 28.3.2011, která tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy o nájmu
  - b. doplňkovou činnost dle čl. X zřizovací listiny Domu dětí a mládeže Praha 7 ze dne 28.3.2011, která tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy o nájmu
- 5) Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy o nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

- 6) Vybavení a technický stav Předmětu nájmu jsou blíže specifikovány v protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu. Součástí předávacího protokolu bude průkaz energetické náročnosti Předmětu nájmu.

### **III. Nájemné**

- 1) Nájemné se sjednává dohodou a činí 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez uplatnění DPH (slovy: šetset korun českých za metr čtvereční ročně) za podlahovou plochu Předmětu nájmu a 50,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za přibližnou nezastavěnou plochu pozemků, vše specifikované dle Čl. II. odst. 1) této Smlouvy o nájmu. Celkové nájemné tedy činí 45.796,- Kč/měsíc/předmět nájmu.
- 2) Nájemce bere tímto na vědomí, že nájemné, jakož i ceny za služby, bude hradit Pronajímateli prostřednictvím správce.
- 3) Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemné bude každoročně, nejdříve však v roce 2019, pronajímatelem automaticky zvýšené o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního pololetí následujícího po úředním oznámení indexu ISC. Valorizaci nájemného sdělí Pronajímatel prostřednictvím správce Nájemci dopisem zasláným na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy o nájmu.
- 4) Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (el. energie, vodné-stočné, komunální odpad, teplo a další), bude Nájemce hradit na základě výpočtového listu vypracovaného a předaného správcem. Nájemce se zavazuje platit uvedené služby ode dne předání Předmětu nájmu.
- 5) Pokud je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 měsíců, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to na účet, na který má být hrazena příslušná platba.
- 6) Nájemce je povinen platit nájemné ode dne převzetí Předmětu nájmu.

### **IV. Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce nemá v Předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a přílohy č. 2 této Smlouvy o nájmu, nebude-li předem k této změně vydán písemný souhlas Pronajímatele. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu o nájmu bez výpovědní doby.
- 2) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly na Předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav či údržby, které má Pronajímatel provést, a umožnit Pronajímateli provedení veškerých oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti Pronajímateli vznikla.
- 3) Nájemce je povinen zajistit, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění

povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou. Opačně je možné sjednat odvoz odpadu prostřednictvím správce a to za smlouvenou úplatu.

- 4) Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, Pronajímatel se zavazuje neodepřít souhlas v případech, kdy podnájemní vztah bude v souladu s účelem nájmu a činnostmi specifikovanými v čl. II. odst. 4 této smlouvy. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu o nájmu bez výpovědní doby za podmínky, že podnájemní vztah odporuje účelu nájmu a činnostem uvedeným v čl. II odst. 4 této Smlouvy o nájmu. Zároveň se předpokládá, s ohledem na smysl a charakter provozované činnosti, podnájem Předmětu nájmu příslušným zájmovým sdružením a spolkům k provozování činností pro děti a mládež. Pronajímatel tímto dává souhlas k výchozím podnájemním vztahům (ke dni uzavření této Smlouvy o nájmu pouze jeden – Český svaz ochránců přírody).
- 5) Nájemce není oprávněn převést nájem na jiný subjekt, a to ani s převodem podnikatelské činnosti (formou prodeje obchodního podílu, prodejem závodu, či jinou obdobnou formou), které nájem předmětu podnikání slouží, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu o nájmu bez výpovědní doby.
- 6) Vzhledem k proběhlé rekonstrukci Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn umístit na vymezených místech Předmětu nájmu označení obsahující název nebo logo Nájemce a podnájemců, jakož i jiné propagační a informační materiály vztahující se k jeho činnosti a činnosti podnájemců dle čl. II. odst. 4 této Smlouvy o nájmu pouze za podmínky souhlasného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy. Provedení označení musí odpovídat pokynům Pronajímatele a právním předpisům (předpokládá se kladné vyjádření autora projektové dokumentace a zhotovitele stavebních prací).
- 7) K umístění jiných označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení, je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele. Instalace provádí Nájemce vždy na vlastní náklady. Pokud nájemce takto umístí reklamní nebo informační systém bez souhlasu Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající nájemnému za pronájem ploch pro reklamní a propagační účely za dobu ode dne, kdy se pronajímatel o neoprávněné instalaci dozvěděl, do dne, kdy byl příslušný systém nájemcem odstraněn nebo jeho umístění Pronajímatelem dodatečně písemně schváleno.
- 8) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.).
- 9) Nájemce se zavazuje chovat k Předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat jej, pečovat o něj, zabraňovat nedovolenému vstupu a zneužívání veřejností.
- 10) Nájemce je povinen iniciovat vytvoření společné kulturně společenské koncepce mezi Nájemcem a Pronajímatelem, s přihlédnutím k potřebám veřejnosti. Vzájemná

spolupráce pak bude zachycena v krátkodobých (měsíčních) a dlouhodobých (ročních) fermanech s průběžnou aktualizací (viz Příloha č. 4).

- 11) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli využívat Předmět nájmu, ke kulturním a společenským akcím, školením a prezentacím pro potřeby veřejnosti a Pronajímatele (předběžně plánované akce jsou uvedeny v Příloze č. 4) a to vždy v termínech, které si spolu Nájemce a Pronajímatel předem sjednají:
  - a. Termíny pravidelných akcí, které se uskuteční v průběhu školního roku, je Pronajímatel povinen Nájemci nahlásit v období letních prázdnin předcházejících předmětnému školnímu roku, a to nejpozději do konce měsíce srpna
  - b. Termíny jednorázových akcí je Pronajímatel povinen nahlásit minimálně 30 dní před konáním zamýšlené akce, a to vždy za současného respektování pravidelného programu a potřeb Nájemce (případně podnájemců),
- 12) Nájemce se zavazuje neodepřít Pronajímateli souhlas s akcemi dle předchozího odstavce za předpokladu, že v daném termínu nevyužívá Předmět nájmu ke své hlavní činnosti definované ve Zřizovací listině a touto smlouvou. V případě využití pronajatých prostor pro potřeby Pronajímatele je Nájemce oprávněn Pronajímateli účtovat poměrné náklady související s poskytnutím služeb a náklady na média a energie.
- 13) Za účelem sjednání možných termínů akcí Pronajímatele je za Pronajímatele odpovědnou osobou vedoucí Odboru kultury a sportu [redacted], email: [redacted] a za Nájemce bude tato osoba sdělena nejpozději do 40 dnů od uzavření této Smlouvy o nájmu. V případě změny pověřených osob či kontaktních údajů jsou smluvní strany povinny si tyto bezodkladně sdělit.

## V. Stavební a jiné úpravy

- 1) Nájemce nese náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu. Vzhledem k proběhlé rekonstrukci Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn postupovat výhradně dle manuálu popisujícího jakékoliv stavebně-technické dotčení Předmětu nájmu, zpracovaného autorem projektové dokumentace (tento dokument bude předán Pronajímatelem, nebo správcem, Nájemci ihned po jeho zpracování, o čemž bude sepsán předávací protokol). Nájemce je povinen ctít charakter nemovité kulturní památky při zařizování Předmětu nájmu přiměřeným mobiliářem a vybavením.
- 2) Jakékoli trvalé změny Předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas pronajímatele. Podkladem pro rozhodnutí Pronajímatele o udělení souhlasu je písemná žádost Nájemce, ke které bude přiložena studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav včetně jejich specifikace a předpokládaného finančního ocenění. Všechny náklady spojené s vypracováním studie/projektové dokumentace a úpravami Předmětu nájmu hradí Nájemce. Pronajímatel se k žádosti Nájemce vyjádří ve lhůtě, která je přiměřená rozsahu a složitosti předmětné navrhované úpravy.
- 3) Součástí souhlasného rozhodnutí s provedením úprav je vždy studie nebo projektová dokumentace navrhovaných úprav a jejich specifikace v podobě, kterou předložil Nájemce k rozhodnutí, popř. s úpravami dle výsledku jednání Smluvních stran.

- 4) Změnu Předmětu nájmu provádí Nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou Předmětu nájmu k jeho zhodnocení, nemá Nájemce po skončení nájmu právo na úhradu žádného vyrovnání, pakliže ke zhodnocení neměl souhlas Pronajímatele, a to bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení nájemního vztahu.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele uplatní v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odpisy technického zhodnocení. Nájemce se zavazuje do 30 dnů od ukončení realizace úprav předložit Pronajímateli písemnou zprávu o finanční výši (celkové hodnotě) provedeného zhodnocení a dále se zavazuje předložit Pronajímateli originály výdajových dokladů s tímto spojených, na požádání Pronajímatele pak vydat fotokopie těchto dokladů. Nájemce se dále zavazuje po zániku nájemního poměru pronajímateli písemně sdělit výši uplatněných odpisů a zůstatkovou cenu technického zhodnocení.
- 6) Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odstranění případných stavebních úprav je Nájemce povinen provést v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
- 7) Užívá-li Nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho Pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu o nájmu bez výpovědní doby.

## **VI. Trvání smluvního vztahu**

- 1) Účinnost této Smlouvy o nájmu je Smluvními stranami sjednána na dobu neurčitou.
- 2) Smlouvu o nájmu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě o nájmu a zákoně výslovně stanovených. Smluvní strany sjednaly, že ve výpovědi bez výpovědní doby, je-li Pronajímateli tato možnost dána Smlouvou o nájmu či Nájemci zákonem, musí být uveden důvod výpovědi.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vedle již v této smlouvě shora uvedených důvodů Smlouvu o nájmu vypovědět bez výpovědní doby:
  - a. má-li být Předmět nájmu či jeho část odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, nebo
  - b. porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než 3 měsíců v prodlení s placením nájemného.
- 4) Do 60 dnů po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej přímo Pronajímateli nebo zmocněnému správci nemovitosti ve stavu způsobitelném k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě písemného předávacího protokolu. Za každý den prodlení s vyklizením se Nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany si sjednávají, že nejpozději do 1 roku od uzavření této smlouvy, nejpozději však do 31.07.2019, společně aktualizují proces využívání Předmětu nájmu, ke kulturním a společenským akcím, školením a prezentacím pro potřeby veřejnosti a Pronajímatele, dle této Smlouvy o nájmu a Přílohy č. 4, na základě skutečností (referenčních údajů) zjištěných při faktickém provozu (zkušební období).
- 2) Pokud Pronajímatel udělí souhlas Nájemci, aby užíval adresu Předmětu nájmu jako své sídlo, tj. aby tuto adresu nechal zapsat do příslušných veřejných registrů jako své sídlo případně místo podnikání, a to po dobu trvání nájemního vztahu, je Nájemce povinen při ukončení nájemního vztahu zajistit výmaz sídla případně místa podnikání z adresy nemovitosti Pronajímatele. Nejpozději 30 dnů po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen Pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa nemovitosti Pronajímatele již není zapsána jako adresa sídla případně místa podnikání Nájemce. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy o nájmu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy jsou splatné do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě, a to na účet stanovený Pronajímatelem při uplatnění smluvní pokuty.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn v rámci běžného pojištění. Nájemce se zavazuje pojistit si své věci umístěné v a na Předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen být po celou dobu vhodně a dostatečně pojištěn pro případ škody způsobené třetím osobám.
- 5) Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou ve výjimečných případech oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu i v nepřítomnosti Nájemce, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě telefonicky informovat Nájemce, pokud nebylo možno ho informovat předem.
- 6) Veškeré změny a doplňky této Smlouvy o nájmu lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost Smlouvy o nájmu nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 7) Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977-1979, 2002-2005).
- 8) Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 OZ uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této

Smlouvy o nájmu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátým dnem úložní doby (v případě datových schránek je uplatněno doručení fikcí).

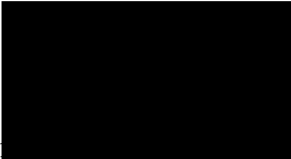
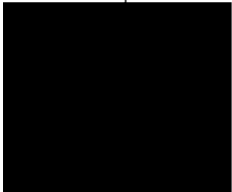
- 9) Pokud bude Nájemce dlužit Pronajímateli více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) nájmné; b) úroky z prodlení; c) ostatní pohledávky; a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv. Pokud bude Pronajímatel dlužit Nájemci více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) jistina; b) příslušenství, a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 10) Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy o nájmu byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy o nájmu. Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 11) Pronajímatel se zavazuje v případě změny vlastnictví, nevyjímaje změnu svěřeni práva hospodaření, informovat nového vlastníka či subjekt, jemuž by byla svěřena správa hospodaření, informovat o všech ustanoveních této Smlouvy o nájmu.
- 12) Tato Smlouva o nájmu se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s tím, že Pronajímatel obdrží po dvou vyhotovení, Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a správce po jednom vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva o nájmu byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tuto Smlouvu o nájmu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.
- 13) Tato Smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 14) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy o nájmu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 15) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy o nájmu a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

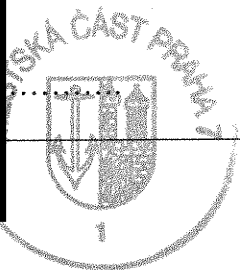


Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy o nájmu na internetových stránkách Městské části Praha 7.

Nedílnou přílohou této smlouvy jsou

- Příloha č. 1: projektová dokumentace předmětu nájmu, včetně prostor vyjmutých z předmětu nájmu (přiloženo elektronicky na CD)
- Příloha č. 2: projekt činnosti Nájemce
- Příloha č. 3: zřizovací listina Domu dětí a mládeže Praha 7 ze dne 28.3.2011
- Příloha č. 4: Zvažované využití prostor Vodárenské věže Městskou částí Praha 7

V Praze dne 12. 08. 2018	V Praze dne 07-08-2018
 P	 ..... Nájemce



Dům dětí a mládeže Praha 7  
170 00 Praha 7, Šimáčkova 1  
IČO: 45242879

Příloha č.1: Projektová dokumentace předmětu nájmu, včetně prostor vyjmutých z předmětu nájmu (přiloženo elektronicky na CD)



17738

## PROJEKT DDM

v prostorách vodárenské věže a části přístavby se sálem na adrese Na Výšinách 1/1000  
v Praze 7

Ve věži počítáme s **kroužky** experimentální archeologie, speleologie, přírodovědnými a ochránářskými. V objektu budou probíhat kurzy výuky hry na kytaru a tance. Nově sem přivedeme divadlo improvizace a storytellingové kroužky pro děti.

V **příležitostné** činnosti připravujeme víkendová dětská odpoledne se širokým spektrem zaměření, ale i úzce zaměřené dílny. Zapojíme se do programu Promítej i ty. Se sdružením Hroch připravujeme příležitostné cestovatelské pořady, environmentální přednášky, diskuze a promítání. Víkendové a prázdninové workshopy prohlubující programy v některých zájmových útvarech. Líbilo by se nám tu a tam ve Věži mít Věžohraní, komorní hudební večer. Probíhat zde budou i některá setkání klubu seniorů, který provozujeme při našem domě dětí.

Ze vzdělávacích **soutěží** zde najdou azyl dějepisná a zeměpisná olympiáda, pythagoriáda či olympiáda z českého jazyka.

Prostor bude využíván i o **prázdninách** pro aktivity dětí na příměstských táborech. V **dopoledních** hodinách počítáme s úzkou spoluprací s mateřskou školou sídlící v bezprostřední blízkosti. Za ideální by bylo příležitostné odpolední a prázdninové využívání zahrady MŠ a naopak dopolední výpůjčka (zejména při nepřízni počasí) sálu DDM pro potřeby mateřské školky či dětské skupiny.

Prostory vodárenské věže bude možné některé večery či o víkendu zapůjčit v rámci prohlubování **sousedských vztahů** pro volnočasové využití či shromáždění SVJ za garanci klidu a úklidu. Podobně tomu bude i u společenských akcí určených pro naše členy, rodiče dětí a naše příznivce.

Dále zvažujeme komentované **prohlídky** vodárenské věže.

DDM jedná s platformou Skautský institut ohledně možnosti využití prostor Vodárenské věže. V případě zájmu skautských či pionýrských oddílů o umístění kluboven (ne skladů) se v rámci volných kapacit DDM Praha 7 pokusí vyjít zájemcům vstříc. DDM Praha 7 počítá s tím, že v případě zájmu o skladovací prostory je možné využít nabídku MČ Praha 7 a požádat ji o jiný vhodný prostor.

Zastupitelstvo hlavního města Prahy vydává na základě ustanovení § 59 odst. 2 písm. i) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 181 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 23 odst. 1 písm. b) a § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## **ZŘIZOVACÍ LISTINU** příspěvkové organizace

### **Dům dětí a mládeže Praha 7**

(dále jen „organizace“)

#### **Čl. I**

##### **Označení zřizovatele**

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČ: 00064581

#### **Čl. II**

##### **Název organizace**

Dům dětí a mládeže Praha 7

#### **Čl. III**

##### **Sídlo organizace**

Šimáčkova 16/1452, 170 00 Praha 7

#### **Čl. IV**

##### **Identifikační číslo organizace**

45 242 879

#### **Čl. V**

##### **Právní forma organizace**

Příspěvková organizace

## **ČI. VI**

### **Vymezení hlavního účelu a předmětu činnosti organizace**

Dům dětí a mládeže je střediskem pro volný čas dětí a mládeže. Zajišťuje výchovné, vzdělávací a rekreační akce a osvětovou činnost pro žáky, studenty a pedagogické pracovníky, popřípadě i další osoby.

Činnost domů dětí a mládeže je vymezena v § 111 a 118 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) a ve vyhlášce č. 74/2005 Sb., o zájmovém vzdělávání.

## **ČI. VII**

### **Statutární orgán organizace**

Statutárním orgánem organizace je ředitel, kterého jmenuje a odvolává Rada hlavního města Prahy. Ředitel jedná jménem organizace samostatně a podepisuje za organizaci tak, že k napsanému nebo vytištěnému názvu organizace připojí svůj vlastnoruční podpis.

## **ČI. VIII**

### **Vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele předávaného organizaci k hospodaření**

Zřizovatel předává organizaci k hospodaření pro potřeby plnění jejích úkolů movitý majetek podle stavu inventarizace ke dni 31.12.2013, jehož inventární soupis je uložen u organizace, včetně veškerého movitého majetku pořízeného či získaného organizací do vlastnictví zřizovatele po 31. 12. 2013 a veškerého movitého majetku získaného organizací po 31. 12. 2013 od jiné příspěvkové organizace zřizovatele, jestliže se jednalo o majetek přebytný. Svěřený majetek vede organizace ve svém účetnictví.

## **ČI. IX**

### **Vymezení majetkových práv organizace**

1. Organizace má při hospodaření se svěřeným majetkem zřizovatele tato práva vlastníka:

- a) majetek držet a užívat k zajištění předmětu činnosti, pro který byla organizace zřízena a dalších úkolů vymezených v této zřizovací listině,
- b) nakládat s movitým majetkem v rámci předmětu činnosti vymezeného v této zřizovací listině,
- c) při likvidaci neupotřebitelného majetku a odprodeji přebytného movitého majetku postupovat podle Zásad pro nakládání s přebytným a neupotřebitelným movitým majetkem ve vlastnictví hlavního města Prahy, který je svěřen příspěvkovým organizacím zřízeným hlavním městem Prahou, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této zřizovací listiny,
- d) uzavírat nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce svěřeného majetku, a to na dobu určitou do jednoho roku nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou do jednoho roku, bez omezení výpovědních důvodů.

Ostatní práva vlastníka svěřeného majetku výše neuvedená vykonává zřizovatel a organizace je oprávněna je vykonávat jen po předchozím rozhodnutí zřizovatele.

2. Organizace je oprávněna nabývat nemovitý majetek pro svého zřizovatele pouze po předchozím písemném souhlasu zřizovatele, na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy, přičemž se takový nemovitý majetek bude mít za svěřený organizaci po jeho vymezení v příloze č. 1 této zřizovací listiny. Movitý majetek nabývaný organizací pro svého zřizovatele se má za svěřený organizaci okamžikem účinnosti právního úkonu, jímž byl organizací majetek nabyt do vlastnictví zřizovatele. Organizace je povinna vkládat do jí uzavíraných smluv, na jejichž základě bude nabývat majetek pro svého zřizovatele, odkaz na ustanovení § 27 odst. 4 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s nímž bude příslušný právní úkon činěn.

3. Organizace má při hospodaření se svěřeným majetkem zřizovatele zejména tyto povinnosti:

- a) využívat svěřený majetek účelně a hospodárně,
- b) svěřený majetek vést v předepsané evidenci a v účetnictví,
- c) svěřený majetek udržovat, pečovat o jeho zachování, provádět jeho opravy a zajišťovat periodické revize v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
- d) chránit svěřený majetek před poškozením, ztrátou, zničením či odcizením, jakož i proti neoprávněným zásahům jiných subjektů,
- e) využívat všechny právní prostředky k ochraně svěřeného majetku zřizovatele před neoprávněnými zásahy a při uplatňování a hájení práv vlastníka (zřizovatele) a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení vůči odpovědným subjektům,
- f) dodržovat Pravidla pro zadávání veřejných zakázek škol a školských zařízení – příspěvkových organizací zřízených hlavním městem Prahou schválená Radou HMP.

4. Organizace je povinna provádět pravidelnou roční inventarizaci majetku a na základě provedených inventur předávat zřizovateli soupis přírůstků a úbytků movitého majetku.

5. Organizace je povinna používat u svého názvu logo hlavního města Prahy na veškerých propagačních materiálech (webové stránky, plakáty, letáky, prezentace, vstupenky, inzeráty apod.) a informačních tabulích.

## **Čl. X Doplňková činnost organizace**

Okruhy doplňkové činnosti organizace se vymezují na základě ustanovení § 27 odst. 2 písm. g) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů následovně:

1. pronájem svěřených nebytových prostor,
2. koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
3. hostinská činnost,
4. provozování tělovýchovných zařízení,
5. organizování výchovně vzdělávacích akcí,
6. reklamní činnost,
7. obchod se zvířaty určenými pro zájmové chovy.

Organizace může vykonávat doplňkovou činnost za předpokladu, že nenaruší plnění hlavního účelu organizace.

#### **Čl. XI Zajištění kontroly organizace**

Organizace je povinna umožnit a strpět kontroly hospodaření prováděné orgány zřizovatele a dodržovat pokyny zřizovatele pro organizaci a provádění kontrol hospodaření.

#### **Čl. XII Centralizované zadávání veřejných zakázek**

Organizace je povinna dodržovat pokyny zřizovatele ve věcech centralizovaného zadávání veřejných zakázek.

#### **Čl. XIII Vymezení doby, na kterou je organizace zřízena**

Organizace je zřízena na dobu neurčitou.

#### **Čl. XIV Závěrečná ustanovení**

1. Organizace byla zřízena ke dni 1. 1. 1992 Školským úřadem hlavního města Prahy pod čj.: KŘ-420/91 ze dne 17. 12. 1991.

Rozhodnutím Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR čj.: 34011/2000-14 ze dne 1. 1. 2001, vydaným podle § 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, se organizace stala s účinností od 1. 1. 2001 příspěvkovou organizací kraje Hlavní město Praha.

2. Touto zřizovací listinou se zrušuje zřizovací listina organizace schválená usnesením Rady hlavního města Prahy č. 0498 ze dne 27. 3. 2001 ve znění pozdějších změn.

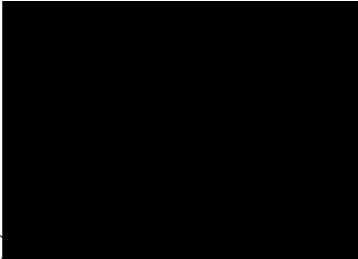
3. Tato zřizovací listina byla schválena usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 4/8 ze dne 17. 2. 2011 a nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2011.

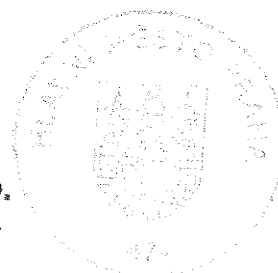
x x x

Změna zřizovací listiny příspěvkové organizace schválená:

- usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 35/15 ze dne 27. 2. 2014 nabyla účinnosti dnem 1. 3. 2014,
- usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 40/37 ze dne 19. 6. 2014 nabyla účinnosti dnem 1. 9. 2014.

V Praze dne 18 -08- 2014

  
**RNDr. Tomáš Hudeček, PhD.**  
primátor hlavního města Prahy



VYUŽITÍ VYBRANÝCH PROSTOR VODÁRENSKÉ VĚŽE PRO AKCE A AKTIVITY MČ PRAHA 7

Společenský sál - přízemí

DRUH AKCE/AKTIVIT*	ORIENTAČNÍ DOBA	ORIENTAČNÍ FREKVENCE
veřejná setkání, diskuse apod.	večerní hodiny	měsíčně
setkání komisí či pracovních skupin	dle potřeby	dle potřeby
přednášky a semináře pro veřejnost	odpolední-večerní hodiny	měsíčně
kurzy pro seniory MČ Praha 7 – jazykové a tablety	dopolední hodiny	denně-týdně
cvičení pro seniory, jóga apod.	dopolední hodiny	denně-týdně
svatební obřady	dle potřeby	dle potřeby

\*výčet akcí je pouze orientační

- v rámci divadelní úpravy lze počítat s kapacitou cca 50-60 osob
- v rámci stolové úpravy cca 9-12 stolů cca 40 osob

Pořádání akcí/aktivit MČ Praha 7 bude možné za předpokladu, že bude sál odpovídajícím způsobem vybaven.