

NÁJEMNÍ SMLOUVA

níže uvedeného dne, měsíce a roku

Dětský klub Maata, z. s.

IČO:01549049

zapsaná v spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze

oddíl L, vložka 25553

se sídlem: Legionářů 205/26, 182 00 Praha 8 - Ďáblice

bankovní spojení: 2800401602/2010

zastoupená: předsedkyní Mgr. Terezou Vavrečkovou

(dále jen jako „**Nájemce**“)

a

Městská část Praha-Ďáblice

IČO:00231266

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha-Ďáblice

bank. spojení: 9021-501855998/6000

zastoupená: starostou Ing. Milošem Růžičkou

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

(společně Nájemce a Pronajímatel dále jen jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě jen jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají tuto Nájemní smlouvu

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

(dále jen jako „**občanský zákoník**“)

(dále jen jako „**Smlouva**“).

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s vůlí zřídit mezi sebou závazky v této Smlouvě uvedené a řídit se obsahem této Smlouvy, dohodily se na následujícím znění Smlouvy:

I. Základní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je spolkem – právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní plynoucí.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je městskou částí hlavního města Prahy, je oprávněn činit právní jednání, která jsou předmětem této Smlouvy a řádně plnit závazky z ní plynoucí.

II. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svěřené správě níže uvedené nemovité věci, které tvoří předmět nájmu, a je oprávněn je pronajmout, konkrétně:

- pozemek parc. č. 1071, jehož součástí je stavba č. 553/52 – objekt k bydlení; a
- části pozemku parc. č. 1072/1 (vyjma dvorku a vjezdu ke garáži); a
- pozemek parc. č. 1073;

vše k. ú. Ďáblice, obce Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „**pronajímané nemovitosti**“), které se všemi součástmi a příslušenstvím dle této Smlouvy tvoří předmět nájmu.

MC Praha - ĎÁBLICE

Doručeno: 14.11.2018

SML 128/2018

listy:22 přílohy:2

druh:Usnesení c. 928/18/RMC + Pruv



mc27es6b49dd7e

Součástí předmětu nájmu je vybavení interiéru stavby, spočívající zejména z kancelářského nábytku, který bude uskladněn v suterénu domu.

Předmět nájmu je omezen tak, že z předmětu nájmu je vyňato 1. Podzemní podlaží stavby parc. č. 553/52, které bude užívat pronajímatel k vlastním účelům.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že zkolaudovaný účel užívání výše uvedené stavby č. p. 553/52 je dle kolaudačního rozhodnutí objekt pro bydlení a dává souhlas ke změně užívání na objekt občanské vybavenosti s užíváním pro mateřskou školu.
3. Pronajímatel přenechává pronajímané nemovitosti specifikované v článku II. odst. 1 této Smlouvy Nájemci s uvedenou výjimkou 1. Podzemního podlaží budovy k užívání výlučně za účelem provozu denního dětského klubu, školky, dětské skupiny, volnočasového zařízení a souvisejícím činnostem a akcím bez večerního/nočního provozu.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání pronajímaných nemovitostí a zavazuje se poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost k ochraně Nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje za užívání pronajímaných nemovitostí platit Pronajímateli nájemné a hradit služby spojené s užíváním pronajímaných nemovitostí ve výši a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
6. Nájemce není oprávněn dát pronajímané nemovitosti do podnájmu třetí osobě (zříditi jí užívací právo) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; to platí, i pokud jde o část pronajímaných nemovitostí, jejich součást či příslušenství.
7. Smluvní strany prohlašují, že stav pronajímaných nemovitostí je jim znám a že pronajímané nemovitosti jsou předávány a přejímány ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu. Pokud by na pronajímaných nemovitostech byla vada, má se za to, že je Nájemci známa a nebrání užívání pronajímaných nemovitostí. Následná nezpůsobilost k řádnému či obvyklému užívání zařízení a movitých věcí, které se nacházely v/na pronajímaných nemovitostech v době předání pronajímaných nemovitostí, a které byly předány Nájemci k užívání a jsou uvedeny v protokolu o předání pronajímaných nemovitostí, nemá žádný vliv na způsobilost pronajímaných nemovitostí ke smluvenému účelu nájmu a na jeho užívání, tedy nejsou zapotřebí k řádnému užívání věci.

III. Doba trvání Smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají nájem na dobu určitou 5 let, ode dne 1.11.2018 do dne 30.9.2023.
2. V případě, že Pronajímatel bude mít i po uplynutí doby uvedené v článku III. odst. 1 této Smlouvy i nadále zájem pronajímat pronajímané nemovitosti, může Pronajímatel přednostně nabídnout pronajímané nemovitosti Nájemci. Přednostní právo na prodloužení nájmu musí být uplatněno Nájemcem v písemné formě, a to nejpozději do tří (3) měsíců před uplynutím doby, na kterou byl nájem uzavřen. Přednostní právo na prodloužení nájmu vzniká Nájemci pouze v případě, že dodržel a neporušil podmínky vyplývající z této Smlouvy a dále, že nebyl z jeho strany ukončen nájem před uplynutím stanovené doby nájmu.
3. Pro případ postoupení předmětu činnosti, které jsou účelem nájmu – provozu dětského klubu a školky a navazujících činností v účelu nájmu z nájemce na třetí osobu,

pronajímatel souhlasí s postoupením této smlouvy, resp. práv a povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících na takovou třetí osobu. O postoupení musí být pronajímatel písemně informován 1 měsíc před účinností takové změny. Nájemce v takovém případě ručí za splnění povinností vyplývajících z této smlouvy takovou třetí osobou. Smluvní strany se zavazují k takovému postoupení činnosti poskytnout nutnou součinnost v souladu s čl. VIII. této smlouvy.

IV. Předání pronajímáných nemovitostí

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci vstup na pronajímané nemovitosti nejpozději dne 15.10.2018, a to za účelem provedení přípravy na provoz prostor pronajímáných nemovitostí ze strany Nájemce. Pronajímatel protokolárně předá Nájemci pronajímané nemovitosti plně k dispozici ke dni vzniku nájemního vztahu, tj. ke dni 1.11.2018; k tomuto dni je Nájemce oprávněn zahájit činnost v prostorách pronajímáných nemovitostí, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
2. O předání a převzetí pronajímáných nemovitostí bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol s (i) popisem stavu pronajímáných nemovitostí; (ii) soupisem vybavení a movitých věcí v/na pronajímáných nemovitostech; (iii) s vyznačením stavu veškerých měřidel zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií; (iv) s uvedením počtu a druhů klíčů k pronajímaným nemovitostem a (v) dalších skutečnostech, na kterých se Smluvní strany při předání dohodnou.
3. V případě ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen bez odkladu pronajímané nemovitosti vyklidit a předat je zpět Pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na pronajímáných nemovitostech bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel písemně prohlásí, že na odstranění provedených změn netrvá. Škody způsobené Nájemcem na pronajímáných nemovitostech a na zařízení a vybavení pronajímáných nemovitostí je Nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději ke dni předání pronajímáných nemovitostí Pronajímateli.
4. Pro případ, že Nájemce nevyklidí pronajímané nemovitosti následující den po skončení nájemního vztahu, se Smluvní strany dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením pronajímáných nemovitostí.

V. Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním nemovitosti

1. Smluvní strany sjednaly **měsíční nájemné** za pronájem pronajímáných nemovitostí ve výši **40.000,- Kč** (slovy: Čtyřicet tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje dále kromě nájemného hradit také plnění spojená s užíváním pronajímáných nemovitostí, tj. poplatky za služby a energie, a to:
 - odběr elektrické energie,
 - odběr plynu,
 - vodné a stočné,
 - další služby (odvoz odpadků, komunální služby apod.).

Uvedené poplatky bude Nájemce hradit přímo dodavatelům výše uvedených služeb a energií, a to na základě smluv na poskytování služeb a odběr energií, které se souhlasem Pronajímatele uzavře nejpozději do pěti dnů od data uzavření této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje veškerá případná plnění spojená s užíváním pronajímáných

nemovitostí ode dne předání a převzetí pronajímaných nemovitostí do okamžiku převodu smluv na poskytování služeb a odběr energií na Nájemce zaplatit přímo Pronajímátele, nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy mu bylo Pronajímátelem doručeno jejich písemné vyúčtování. Nájemce je povinen zajistit převod odběratelských smluv zpět na Pronajímátele nejpozději do pěti dnů od data ukončení této nájemní smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti má Pronajímátele právo na smluvní pokutu ze strany Nájemce ve výši 100,-Kč za každý den prodlení.

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné bankovním převodem na účet Pronajímátele. Nájemné je splatné vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Dnem úhrady plateb dle této Smlouvy je vždy den připsání částky na bankovní účet Pronajímátele.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímátele je za trvání nájmu vždy k 1. říjnu příslušného roku, počínaje 1. říjnem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímátele povinen Nájemci písemně oznámit.
5. V případě, že bude Nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho částí, má Pronajímátele nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti

1. Pronajímátele se zavazuje přenechat pronajímané nemovitosti Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajímaných nemovitostí po dobu trvání této Smlouvy.
2. Pronajímátele neodpovídá za jakékoliv škody na majetku Nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady pojištění souboru zařízení.
3. Pronajímátele je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předchozím oznámení, nejvýše však jedenkrát (1) měsíčně, pronajímané nemovitosti prohlédnout, aby zjistil, jak Nájemce tyto udržuje, užívá, jakož i jejich technický stav a stav jejich vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímátele či jím pověřené osobě umožnit. Pronajímátele je oprávněn pronajímané nemovitosti prohlédnout bez předcházejícího oznámení, jsou-li pro to dány opodstatněné důvody, zejména tehdy, porušuje-li Nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem.
4. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v pronajímaných nemovitostech je Nájemce povinen bezodkladně umožnit Pronajímátele či jím pověřené osobě vstup do pronajímaných nemovitostí.
5. Pronajímátele je povinen provádět opravy pronajímaných nemovitostí nad rámec povinností Nájemce stanovených v této Smlouvě.
6. Nájemce se zavazuje:
 - platit řádně a včas všechny částky a platby dohodnuté v článku V. této Smlouvy,
 - pečovat o pronajímané nemovitosti, dbát o jejich vzhled, chránit je před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu Pronajímátele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne a dále je užívat pouze k účelu dohodnutému v této Smlouvě,

11.

- udržovat pronajímané nemovitosti čisté a uklizené,
 - odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v pronajímaných nemovitostech sám nebo třetí osoby, kterým Nájemce umožnil do pronajímaných nemovitostí přístup,
 - hradit a zajišťovat v pronajímaných nemovitostech běžnou údržbu, úklid a drobné opravy do výše 70,- Kč m²/rok,
 - dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní, hygienické a ekologické obecně závazné předpisy a normy pro provoz nemovitosti a jejich příslušenství, včetně topných systémů, přičemž Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s příslušnými předpisy a příslušnou dokumentací související s požární ochranou, bezpečností a hygienou vztahující se k pronajímaným nemovitostem seznámil,
 - jeden (1) měsíc před koncem této nájemní smlouvy na vyzvání umožnit Pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem pronajímaných nemovitostí,
 - před předáním pronajímaných nemovitostí Pronajímateli zajistit na své náklady vymalování pronajímaných nemovitostí,
 - do 1.10.2019 opravit plot kolem nemovitosti.
7. Pokud Nájemce některou povinnost nesplní, bude Pronajímatel oprávněn splnit povinnosti Nájemce sám, a to na náklady Nájemce. Veškeré takové náklady budou Pronajímateli uhrazeny okamžitě, jakmile o to požádá. Nájemce se dále zavazuje, že nepoškodí žádnou část budovy anebo prostor ani jejich zařízení. V případě porušení tohoto ustanovení Nájemce napraví takovou škodu na své náklady. Pokud Nájemce výše uvedenou povinnost nesplní, bude Pronajímatel oprávněn splnit povinnosti Nájemce sám, a to na náklady Nájemce. Veškeré takové náklady budou Pronajímateli uhrazeny neprodleně, jakmile o to Pronajímatel požádá.
8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce hradí náklady vzniklé požadovanými změnami ze svého a po skončení nemá nárok na náhradu příp. zhodnocení předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn chovat na zahradě domácí zvířata.
10. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré škody způsobené vlastní činností, čímž se rozumí i škody způsobené zaměstnancem Nájemce nebo třetími osobami nacházejícími se v/na Předmětu nájmu v souvislosti s činností Nájemce nebo s jeho souhlasem, nebo třetími osobami, kterým umožnil k/do Předmětu nájmu přístup.
11. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval třetí osoby, v sousedství pronajímaných nemovitostí nebo čím by vážně ohrožoval výkon jejich práv, zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním.
12. Nájemce je povinen strpět a umožnit vstup pronajímateli k užívání prostor v 1. Podzemním podlaží stavby parc. č. 553/52 a dále všem, kteří na základě právních předpisů vykonávají preventivní nebo kontrolní činnost.
13. Nájemce je povinen zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností dle právních předpisů, a to na svůj náklad a nebezpečí.

VII. Skončení nájmu

1. Smluvní strany mohou Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí před uplynutím doby nájmu, a to k 1. srpnu s tím, že výpověď je možno podat pouze z důvodu závažného porušení povinností druhé smluvní strany.

2. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před koncem nájmu, jinak se k ní nepřihlíží.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby bez výpovědní doby a požadovat, aby Nájemce k termínu uvedenému v odst. 1) pronajímané nemovitosti odevzdal, pokud:
 - nájemce užívá pronajímané nemovitosti takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou účelu nájmu nebo že hrozí zničení pronajímaných nemovitostí a Pronajímatel vyzve Nájemce k řádnému užívání pronajímaných nemovitostí a dá Nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy, která musí být písemná a doručena Nájemci,
 - nájemce užívá pronajímané nemovitosti k jinému účelu, než je sjednáno, tedy v rozporu s touto Smlouvou a to přesto, že byl v posledních 6 měsících na takovou skutečnost pronajímatelem upozorněn,
 - nájemce je o více než dva (2) měsíce v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce závažně porušuje v souvislosti s užíváním pronajímaných nemovitostí právní předpisy,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání pronajímaných nemovitostí,
 - nájemce přenechá pronajímané nemovitosti nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - nájemce změnil bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele účel užívání pronajímaných nemovitostí,
 - nájemce provedl změnu stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Smluvní strany si sjednaly pro případ, že dojde k ukončení nájmu podle této Smlouvy přede dnem uplynutím doby, na který byl sjednán, a to z důvodu na straně Nájemce, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 33.000,- Kč (slovy: Třicet tři tisíce korun českých). Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
5. Ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku Smluvní strany konstatují, že žádnou z činností, která je provozována v pronajímaných nemovitostech, nedochází k budování zákaznické základny, která by byla vázána na či spojena s pronajímanými nemovitostmi a jejich umístěním. V tomto směru jsou strany zajedno, že užíváním pronajímaných nemovitostí Nájemcem nevzniká zákaznická základna, kterou by Pronajímatel či nový nájemce mohl získat.

VIII. Součinnost a vzájemná komunikace

1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou, nebo mohou být, důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jednotlivých termínů a s prodlením splatnosti jednotlivých peněžních závazků.
3. Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a

A.

druhé Smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

4. Oznámení se považují obecně za doručená tři (3) dny po jejich prokazatelném odeslání. V případě nepřevzetí doporučené zásilky se má za to, že doporučená zásilka byla druhé straně doručena 3. dnem uložení zásilky u poskytovatele poštovních služeb.
5. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří (3) dnů.

IX. Doložka platnosti právního jednání dle zákona o hl. m. Praze

Budoucí pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání budoucí nájemní smlouvy k předmětným prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr budoucího nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice usnesením č. ~~225~~ 18/RMČ. Toto prohlášení se čini podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

X. Závěrečná ustanovení

1. Otázky v této Smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
3. Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí nájemce tímto také výslovně uděluje budoucímu pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou. Pronajímatel je oprávněn uchovat osobní údaje nájemce za účelem splnění povinností, která se na pronajímatele vztahuje, splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci a oprávněných zájmů pronajímatele (v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c), e) a f) nařízení GDPR).
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smlouva může být měněna výhradně formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami na jedné listině. Za písemnou formu nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv a tedy platí, že Smluvní strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny této Smlouvy.
5. Pokud by mělo být některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo se neplatným stát, pak tato skutečnost neovlivňuje platnost Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či neproveditelné ustanovení ustanovením platným nebo proveditelným, které bude odpovídat duchu a účelu nahrazeného ustanovení tak dalece, jak je to možné. Totéž platí v případě, že

v budoucnu bude nutné upravit některou otázku, kterou Smlouva v dosavadní podobě neřeší. Pokud by se projevilo, že Smluvní strany neujednaly náležitost, již měly ve Smlouvě ujednat, má se za to, že Smluvní strany chtěly tuto Smlouvu uzavřít i bez ujednání této náležitosti a pokládají ji za uzavřenou.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů vyplývajících z této Smlouvy platí: (i) ve smyslu § 1765 občanského zákoníku; (ii) Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností; (iii) nepoužije se ustanovení § 2051 občanského zákoníku.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních stran.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvních stran.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu pečlivě přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s jejím obsahem souhlasí. Dále Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je vyjádřením jejich svobodné vůle a že nebyla sepsána v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho Smluvní strany připojují své podpisy.

Příloha:

- 1) manuál obsluhy domu
- 2) soupis odsouhlasených stavebních úprav schválený RMČ č. 108 dne 17.9.2018 pod usn.č.983/18/RMČ

V Praze dne: 26. 10. 2018

V Praze dne: 26.10.2018

Pronajímatel:

Městská část Dáblice



Nájemce:

maata
DĚTSKÝ KLUB
Dětský klub Maata, z. s.
Legionářův 26/182 00 Dáblice
IČ: 015 49 049 Tel.: 739 415 070
www.maata.cz

PROTOKOL O PŘEVZETÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Městská část Praha Ďáblice

Zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou

Osinalická 1104/13, Praha 8 Ďáblice, 182 00

Za Úřad MČ Praha Ďáblice přítomni:

Ing. Bronislava Lomozová

(dále jen „Pronajímatel“ jako předávající)

a

Dětský klub Maata, z.s.

Zastoupený předsedkyní Mgr. Terezou Vavrečkovou

IČ 01549049

Se sídlem Legionářů 205/26, Praha 8 Ďáblice, 182 00

(dále jen „Nájemce“ jako přebírající)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel tímto předává nájemci do užívání níže uvedené nebytové prostory, s uvedeným příslušenstvím a součástmi (uvedenými v příloze) a nájemce je tímto přebírá ke dni 1.11.2018, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu tohoto protokolu nacházejí.

II. Předmět předání

1. Předmětem předání je:

- pozemek parc. č. 1071, jehož součástí je stavba č. 553/52 – objekt k bydlení; a
- pozemek parc. č. 1072/1; a
- pozemek parc. č. 1072/2; a
- pozemek parc. č. 1073;

vše k. ú. Ďáblice, obce Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- klíče od vstupních dveří domu v počtu 2 ks

11.

2. Stav na měřidlech ke dni předání:

- elektroměr č. T533194 – stav T1 – 61143kWh, chodba 1.nadz. podlaží
- elektroměr č. C359531- stav T1 – 8521kWh, T2 – 4386kWh , chodba 3.nadz. podlaží
- plynoměr č. 6657877-045-09-I – stav 68785 m³ , skříň ve venkovním plotě
- vodoměr č. 42011001216- stav 113m³ , sklep

3. Vybavení nebytových prostor: dle inventurních soupisů, které jsou součástí protokolu

III. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany potvrzují, že výše uvedené vybavení a zařízení je ve stavu a v počtu výše uvedeném, a že tento protokol vyjadřuje skutečný stav nebytových prostor a svým podpisem toto stvrzují.
2. Tento Protokol je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.

V Praze dne 26. 10. 2018



Předávající

maata
DĚTSKÝ KLUB
Legionářů 26, 182 00 Dáblice
IČ: 015 49 049 Tel.: 739 415 070
www.maata.cz

Přijímající

Příloh:

- inventurní soupisy majetku dle inventurních čísel
- fotodokumentace měřidel elektřiny, vody, plynu, umístění

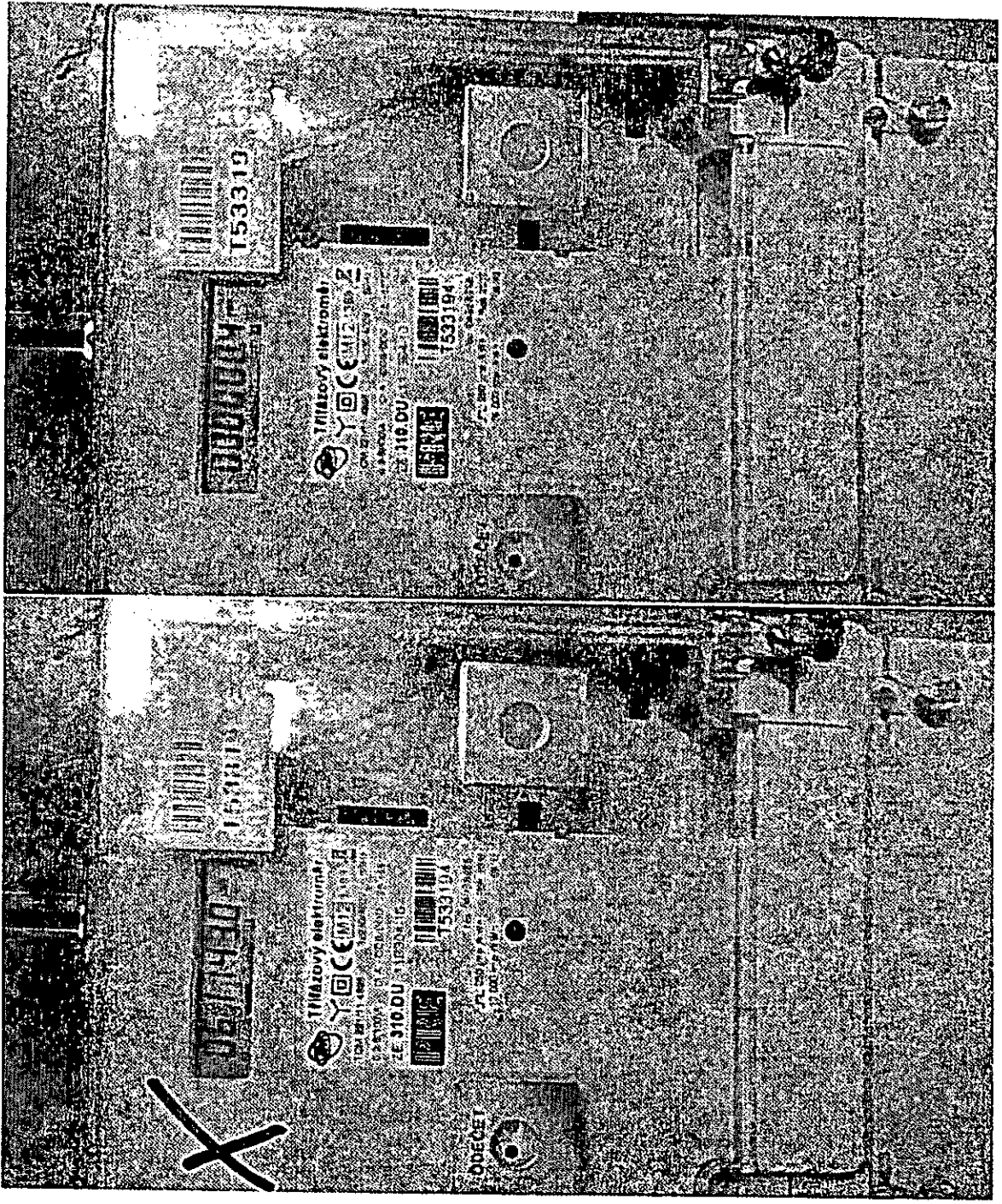
Lic: MC27 Strana: 34
 IČO: 00231266 Čas : 11:58:53
 UČS: 00231266 Datum: 10.10.2018
 Inventurní soupis evidovaného majetku - položková, třídná dle místnosti
 MAJIVV61 10012018 12:00
 Místnost číslo: 23 - MÚ chodba 2. patro

Inv. číslo	Technický název	Evidenční číslo	Su/Au	Množství	Účetní cena	Výrobní číslo
MC27M0000072	hasicí přístroj práškový	01/23/267	9020973	1,00	50,00	
MC27M0000145	kreslo protutene cerne	790	9020973	1,00	50,00	
MC27M0000146	kreslo protutene cerne	791	9020973	1,00	50,00	
MC27M0000147	kreslo protutene cerne	792	9020973	1,00	50,00	
MC27M0000148	kreslo protutene cerne	793	9020973	1,00	50,00	
MC27M0000389	stůl kulatý sklenná deska	01/23/245	0280001	1,00	2 100,00	
Celkem za místnost: 23					6,00	2 350,00

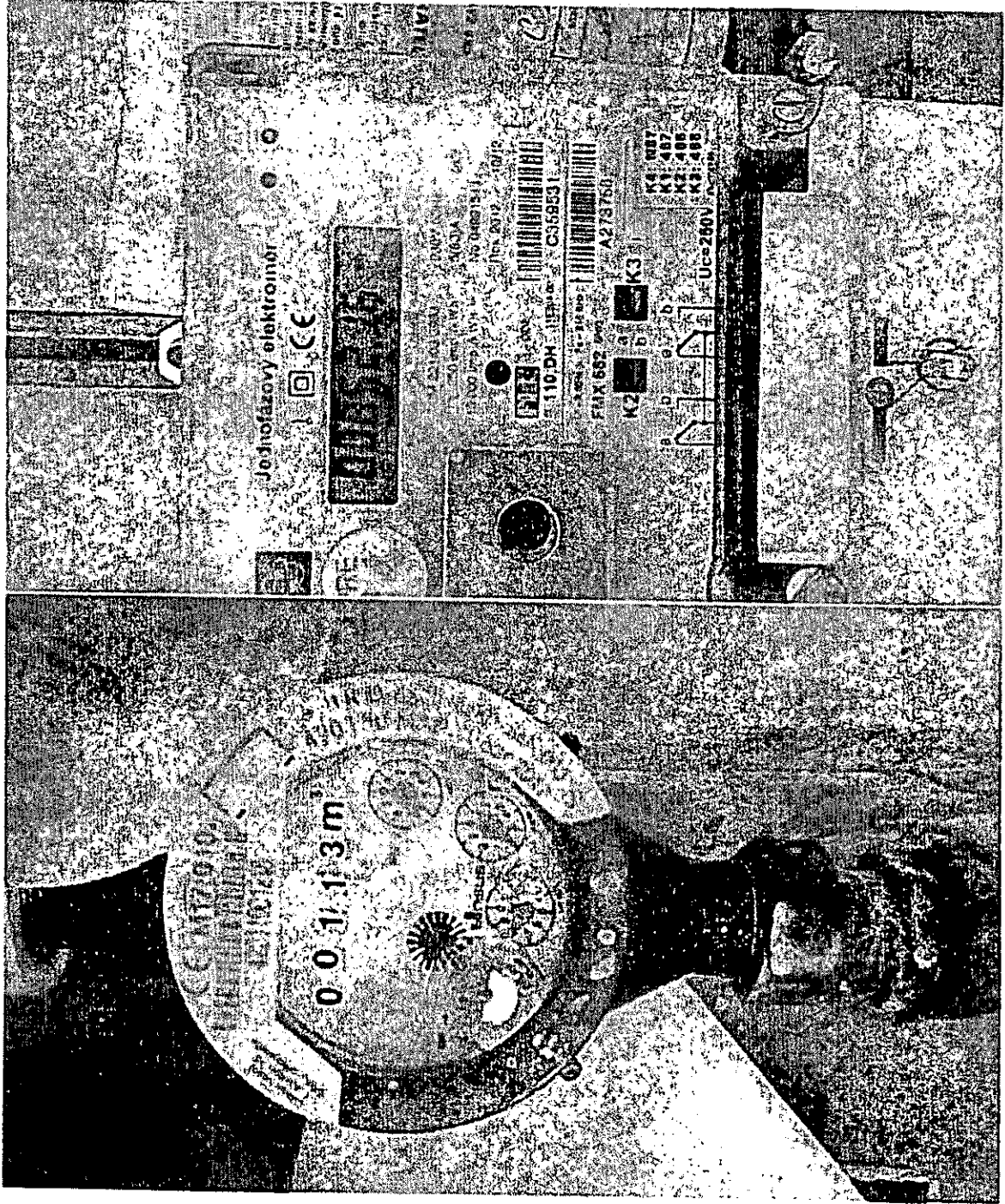
Zjištěné rozdílly: +,-
 Jména a podpisy inventarizační komise:

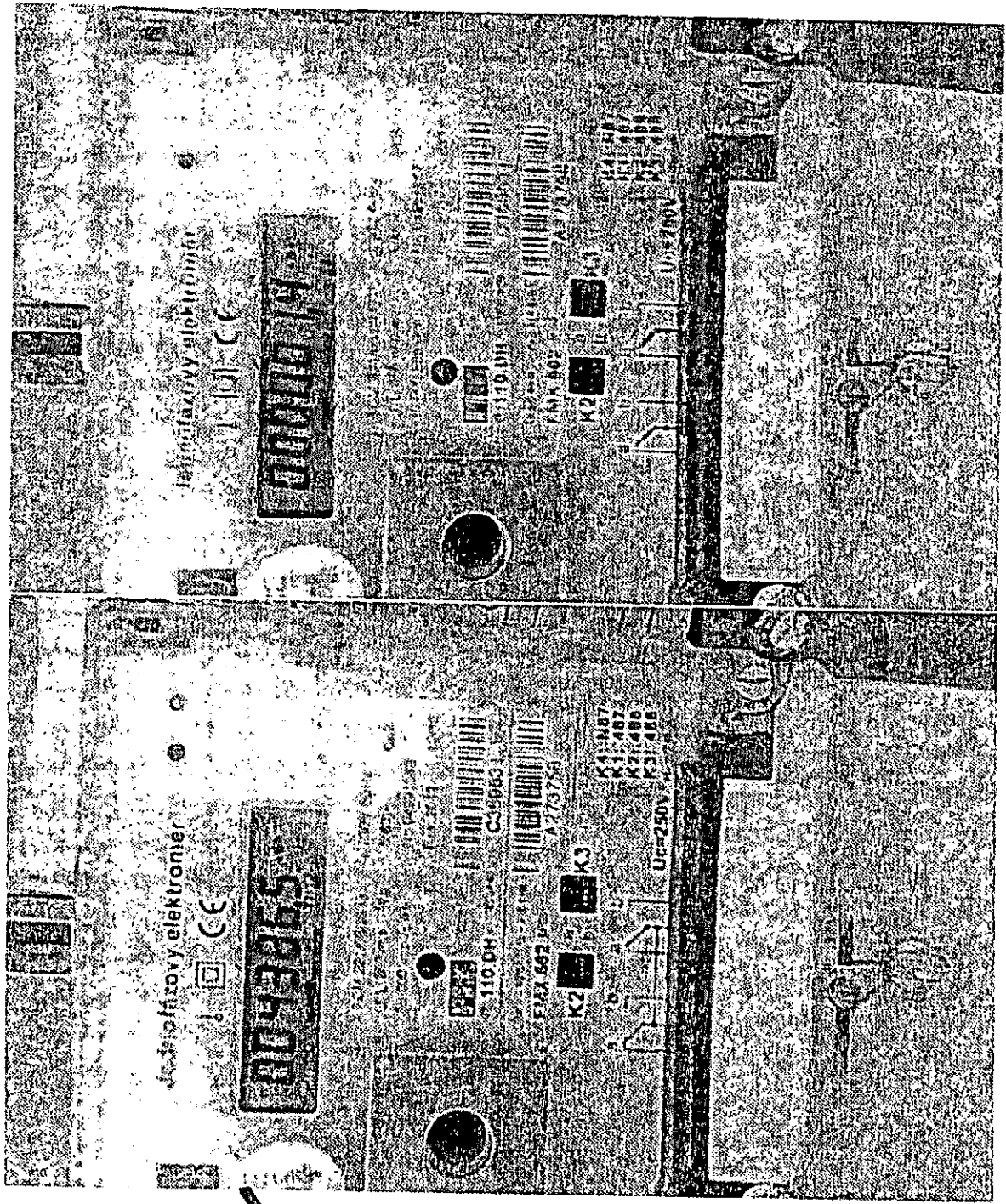
..... MESTSKÁ ČÁST PRAHA - DĀBLICE
 Úřad městské části Praha - Dāblice
 finanční odbor
 Osinařická č.p. 1104/13, PSC 182 02
 -3-
[Signature]

Doba provedení inventury
 začátek dne:
 ukončení dne:

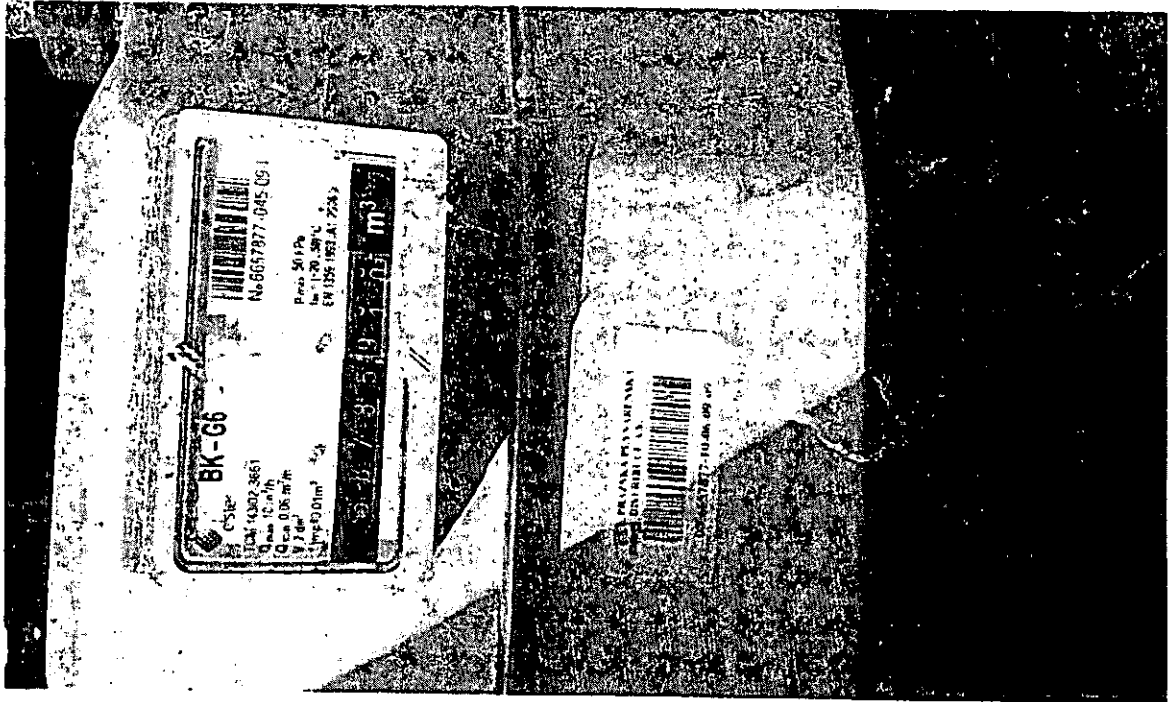


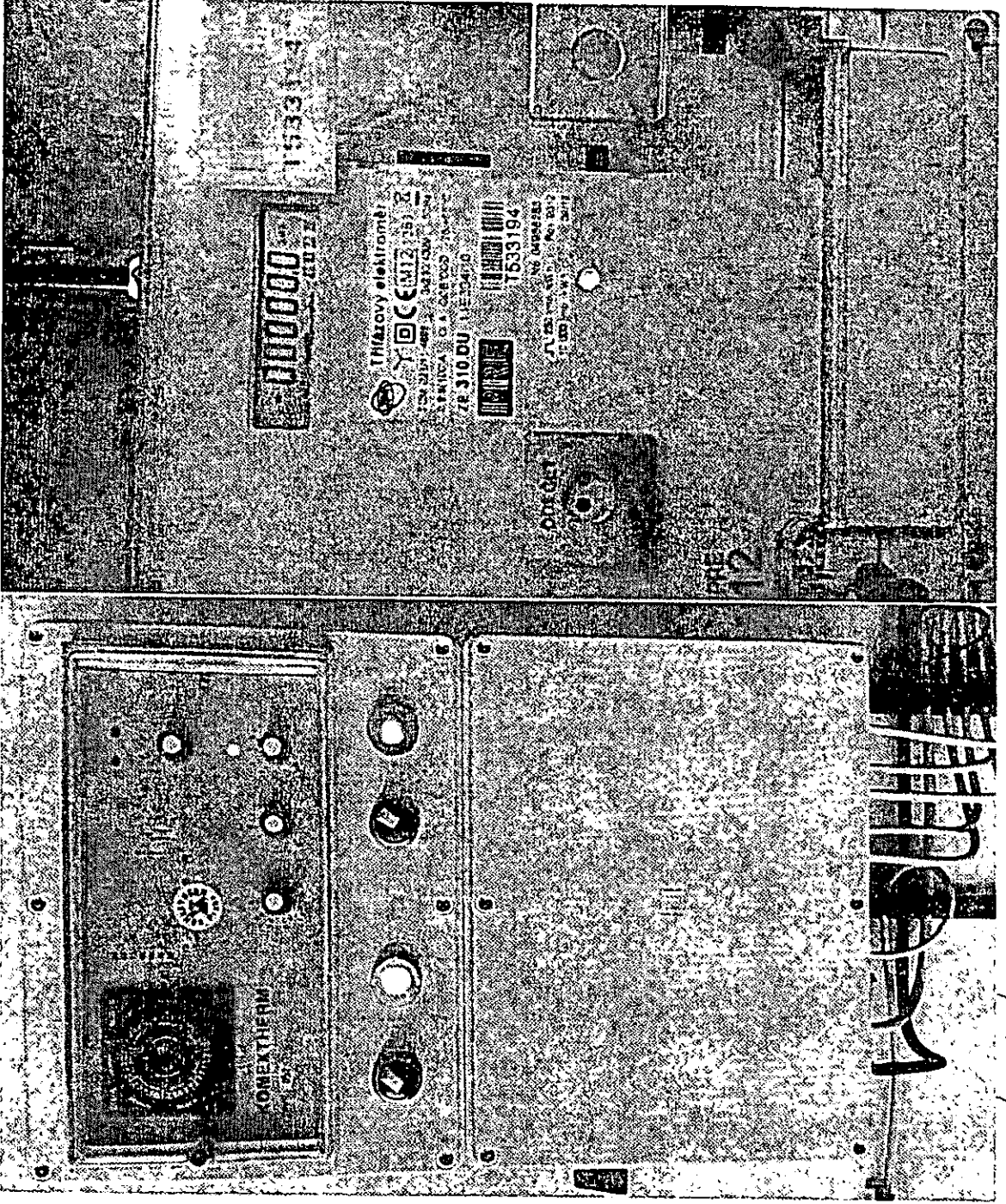
X





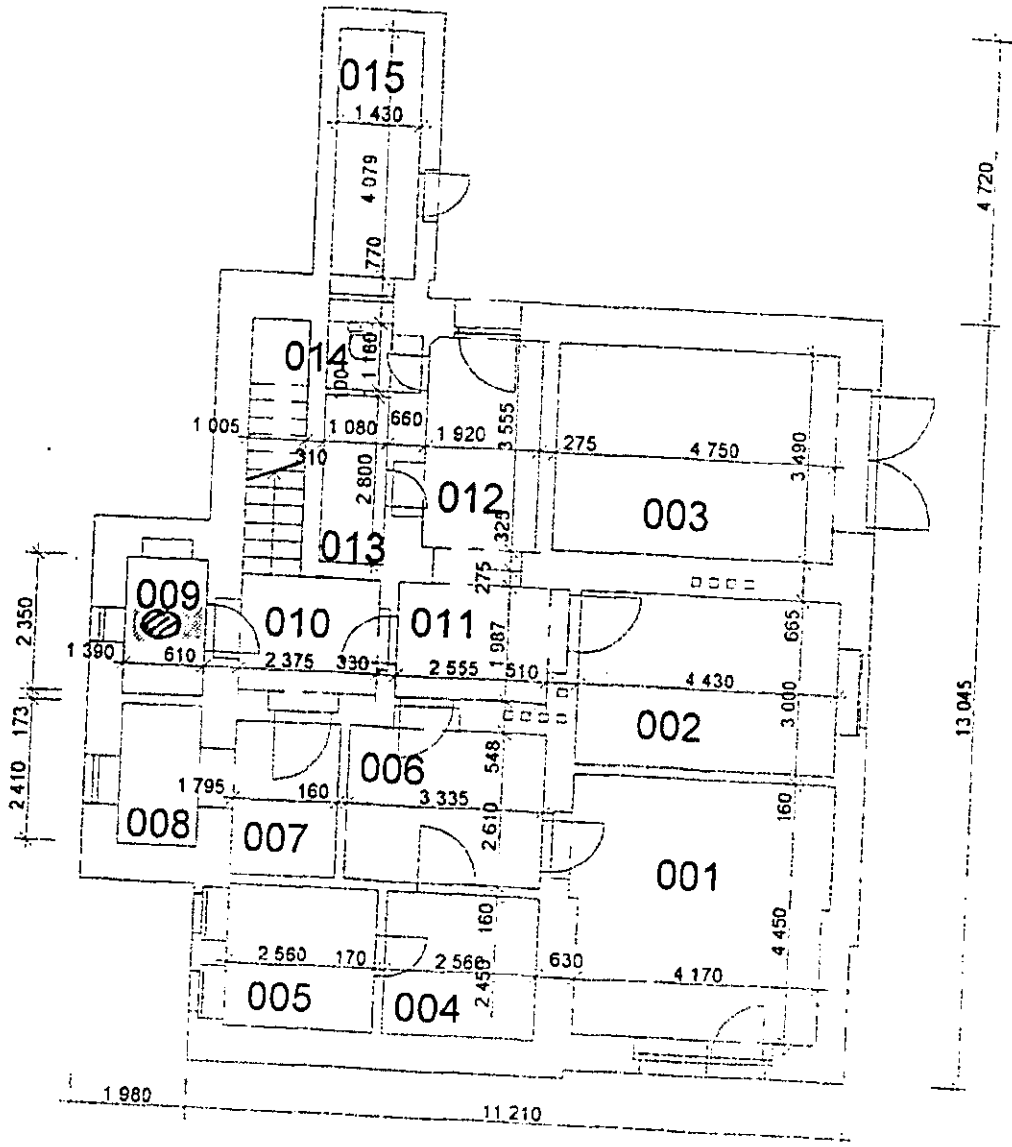
X





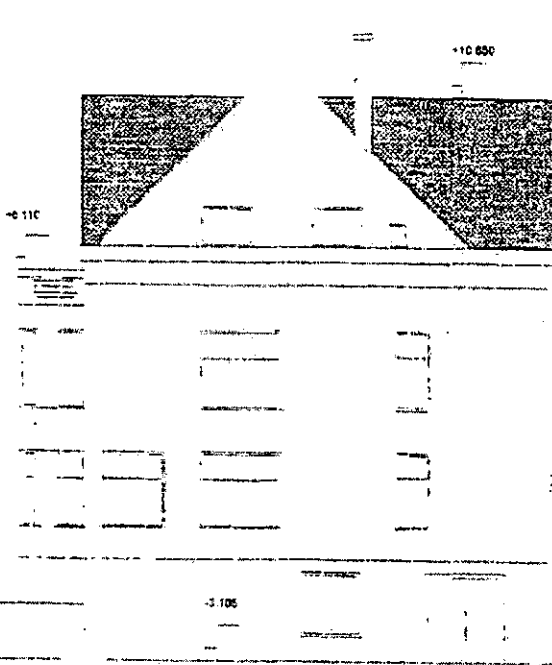
OKLADA'KI PLYN. KOTLA°

SUTEREN



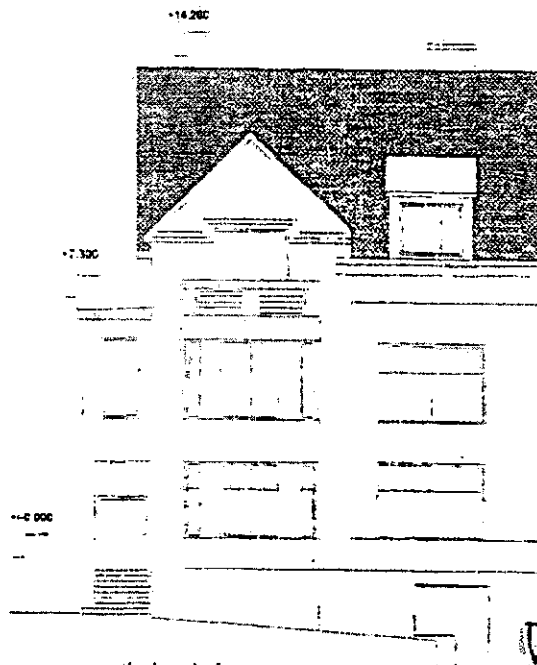
③ HLAOMI UZALJEZ VODY
MESTNE VODA

8.



severní

kučer
 PLINOVÝ
 REKONSTR
 ÚZEMNÍ PLÁN

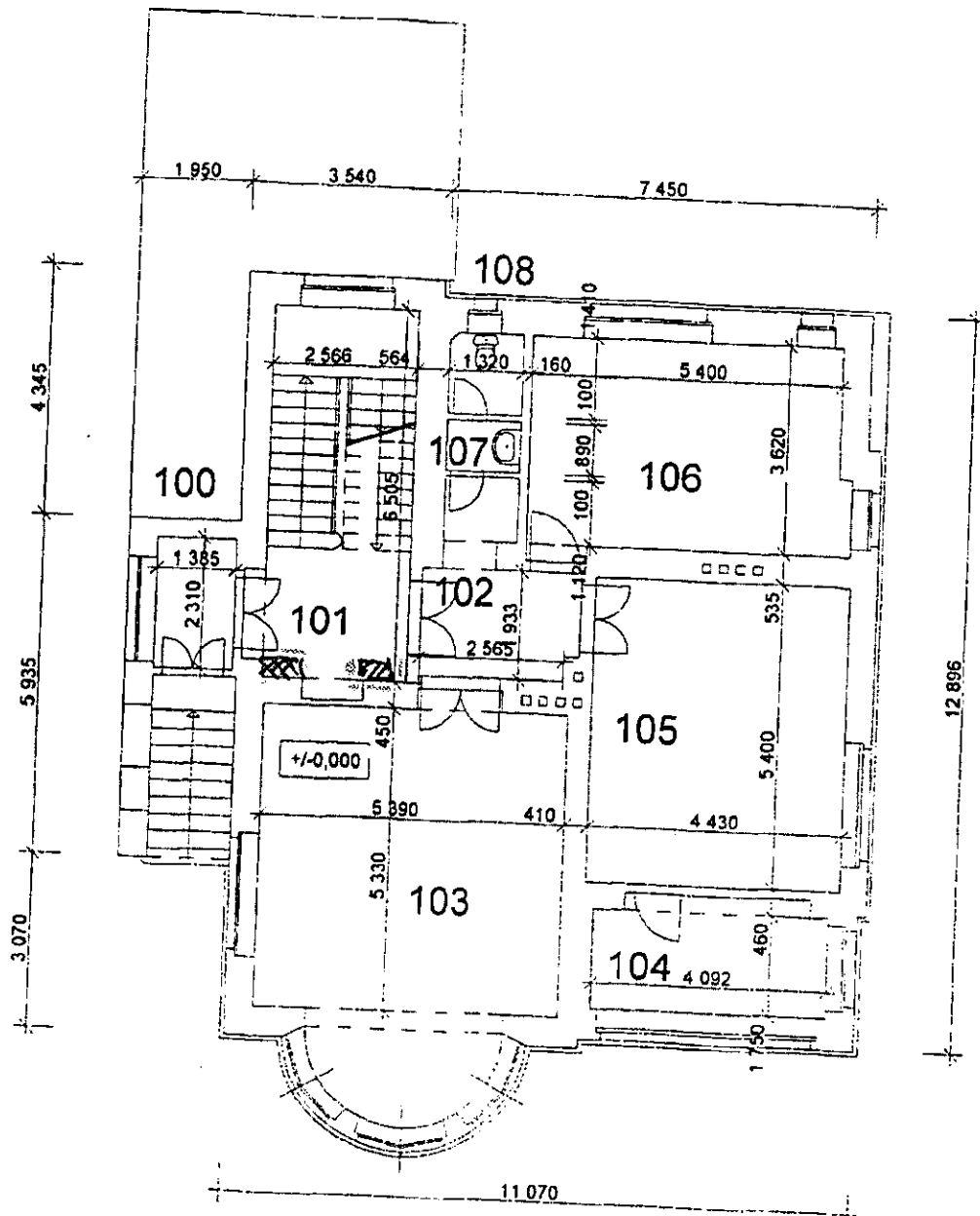


východní



ZAMĚŘENÍ OBJEKTU KVĚTNOVÁ Č.P. 553, PRAHA 8 - DÁBLICE
 objednatel: MÍSTNÍ ÚŘAD PRAHA - DÁBLICE
 projektant: Ing. arch. Karel Kučera, květen 2002, zak. č. 2/02
 výkres : POHLEDY 1:100 Č.V. 09

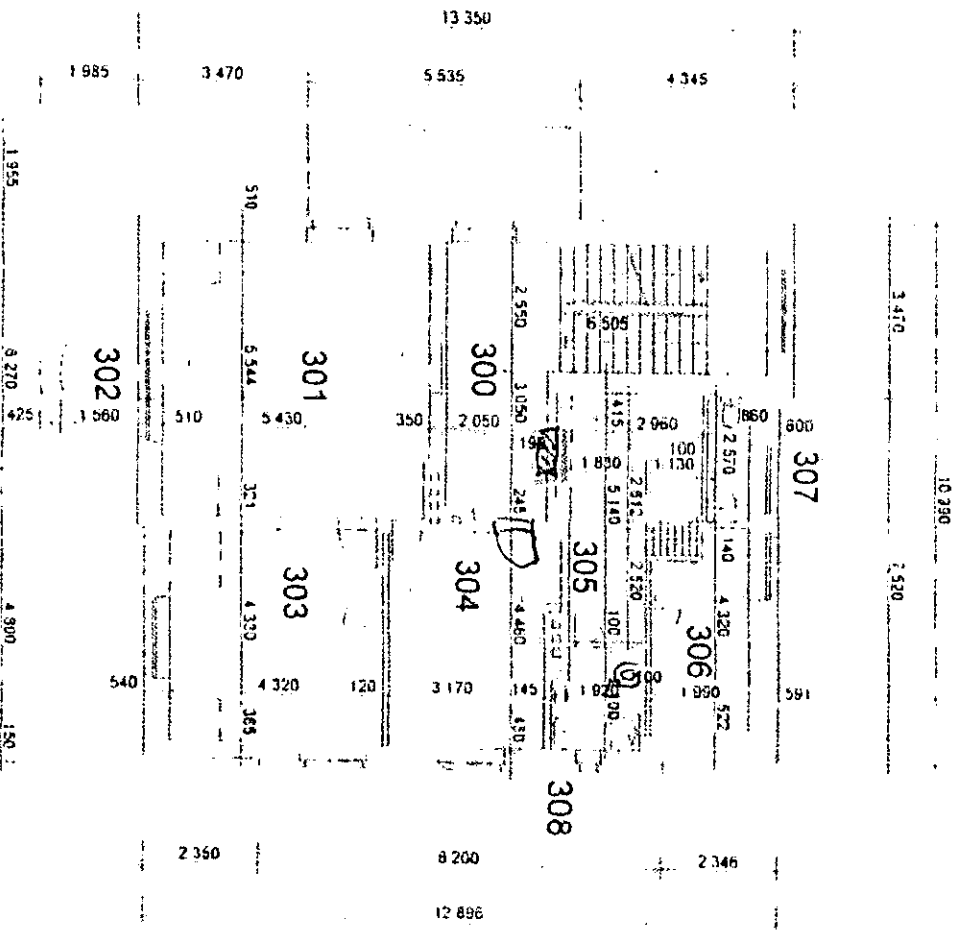
PLAZA!




EL. MERDE

EL. POKRYTÍ

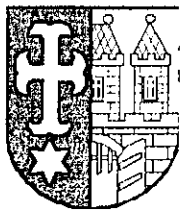
PODROUČÍ



Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA m²
300	SCHODIŠTĚ	22.80
301	KANCELÁŘ	30.10
302	BALKON	3.82
303	KANCELÁŘ	18.71
304	KANCELÁŘ	14.53
305	HALA	11.45
306	ROZHLAS	7.90
307	WC	2.15
308	KOUPELNA	3.84
	PODKROVÍ	115.30

 **EL. MĚŘÍK**
 PODMĚNA

ZAMĚŘENÍ OBJEKTU KVĚTNOVÁ Č.P. 553, PRAHA 8 - DĚBLICE
 objednatel: MÍSTNÍ ÚŘAD PRAHA - DĚBLICE
 projektant: Ing. arch. Karel Kučera, červenec 2002, zak. č. 2/02
 výkres : PŮDORYS PODKROVÍ 1:100 Č.V. 06



Městská část Praha-Žabčice Rada městské části

108. zasedání
dne 17.9. 2018

USNESENÍ č. 983/18/RMČ

ke Schválení stavebních úprav – Maata

souhlasí

s konceptem návrhu stavebních úprav budovy č.p.553/52 Květnová ul. (budova původní radnice ÚMČ) pro dětský klub MAATA, který zpracovala Ing. arch. Kateřina Mastroianni, který je přílohou usnesení.

Ing. Mgr. Martin Tumpach
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta

Vážený pan starosta Ing. Miloš Růžička
Úřad MČ Dáblice
Osinalická 1104/13
Dáblice

Dětský klub Maata, z.s.
IČ: 01549049
Legionářů 205/26
181 00 Dáblice

Věc: Žádost na radu městské části Dáblice

Žádáme o souhlas s provedením změn v budově staré radnice na adrese: Květnová 553/52. K níže napsanému textu přikládám projekt budovy, bourací práce a nové "příčky" jsou vyznačeny rukou.

Vycházíme z ústní dohody, že budeme mít k dispozici 1. a 2. NP. Se suterénem nepočítáme - maximálně s jednou místností na úschovu materiálů.

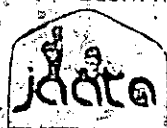
V 3.NP bychom v tuto chvíli na dočasnou dobu rádi využili jednu místnost na úschovu nábytku, který v radnici zůstane. Na potřeby školky jej bohužel nevyužijeme.

1. Začala bych tedy vchodem do domu a šatnou. Jako šatnu bychom rádi zvolili místnost v polosuterénu. Je skvěle umístěná a prostorově a vybavením plně odpovídá požadavkům na šatny pro děti. Řešili jsme však vstup. Pokud bychom zachovali všechny příčky v současném stavu, pak by byl provoz v domě, jako v čisté zóně, velmi znesnadněn. Proto navrhujeme probourání příčky při vchodu domu. Dle původního nákresu se toto zdálo jako ideální varianta. Bohužel při prozkoumání na místě se ukázalo, že strop by v tu chvíli byl opravdu velmi nízký - prozkoumali jsme pouze zvenku, přístup do budovy nebyl v danou dobu možný. Proto navrhujeme ještě jedno řešení - na návrhu označeno fialovou barvou. Ze stavebního hlediska by to měl být zásah, který je možné vrátit do původního stavu a umožní tak vstup přímo do šatny. Vchod by byl přes malou dřevěnou konstrukci (terasu o dvou schodech) přímo do "špinavé zóny", kde by se děti přezuly a dále by již pokračovaly bez bot. Hlavní vchod by tak zůstal pouze pro lektory a dále máme v úmyslu jej využít pro divadlo pro děti - více možno v diskuzi.
2. V 1. NP bychom rádi měli děti ve věku 3 - 6 let. Je pro tuto skupinu dětí lépe vyřešen. Prostory bychom zanechali ve stavu v jakém jsou, vyjma příčky u WC, kde bychom WC zvětšili. Dále místnosti vedle WC bychom potřebovali přestavět na sociální zařízení pro děti. Rozvedli bychom tam tak odpad a přítok vody a postavili příčku, abychom získali ještě prostor pro ukládání věcí, viz nákres.
3. Výdejna jídel by vznikla v místě nynější podatelny. V původních nákresech není příčka mezi "podatelnou" a místností za ní. Proto tyto práce nejsou vyznačeny v návrhu. Nicméně tento prostor bychom rádi zvětšili a udělali tak prosvětlenou místnost pro práci u stolků.
4. V 2. NP budou děti ve věku 2 - 3 roky. Změny jsou velmi podobné jako u patra níže. U WC pro dospělé bychom rádi postupovali stejně jako o patro níže. Opět bychom v místnosti vedle WC vystavěli sociální zařízení pro děti a vystavěli sadrokartonovou příčku - pro zavěšení ručníků, instalace sprchy a přebalovacího pultu.
5. Z místnosti paní tajemnice bychom udělali průchod do místnosti napravo.
6. V původním výkresu domu opět není příčka mezi zadními místnostmi. Tuto nenamalovanou příčku bychom chtěli zbourat.

Stran připravenosti budovy k převzetí bychom žádali o předání s kolaudačním souhlasem se změnou užívání.

K započetí práci bychom potřebovali Váš souhlas s výše pojmenovanými změnami. Mimo souhlas potřebujeme také doklad o revizích spojených s provozem domu: elektrina, hromosvody, kominu, plynu a topení.

Jsem s pozdravem a poděkováním za šanci starat se o starou radnici, Mgr. Tereza Vavreckova



Lesní mateřská škola Jaata, s.r.o.

Sídlo: Řešovská 492/12

181 00, Praha 8 - Bohnice

IČO: 05990645 IZO: 181088347

Adresa provozovny: K Brnkám, Dolní Chabry

maata

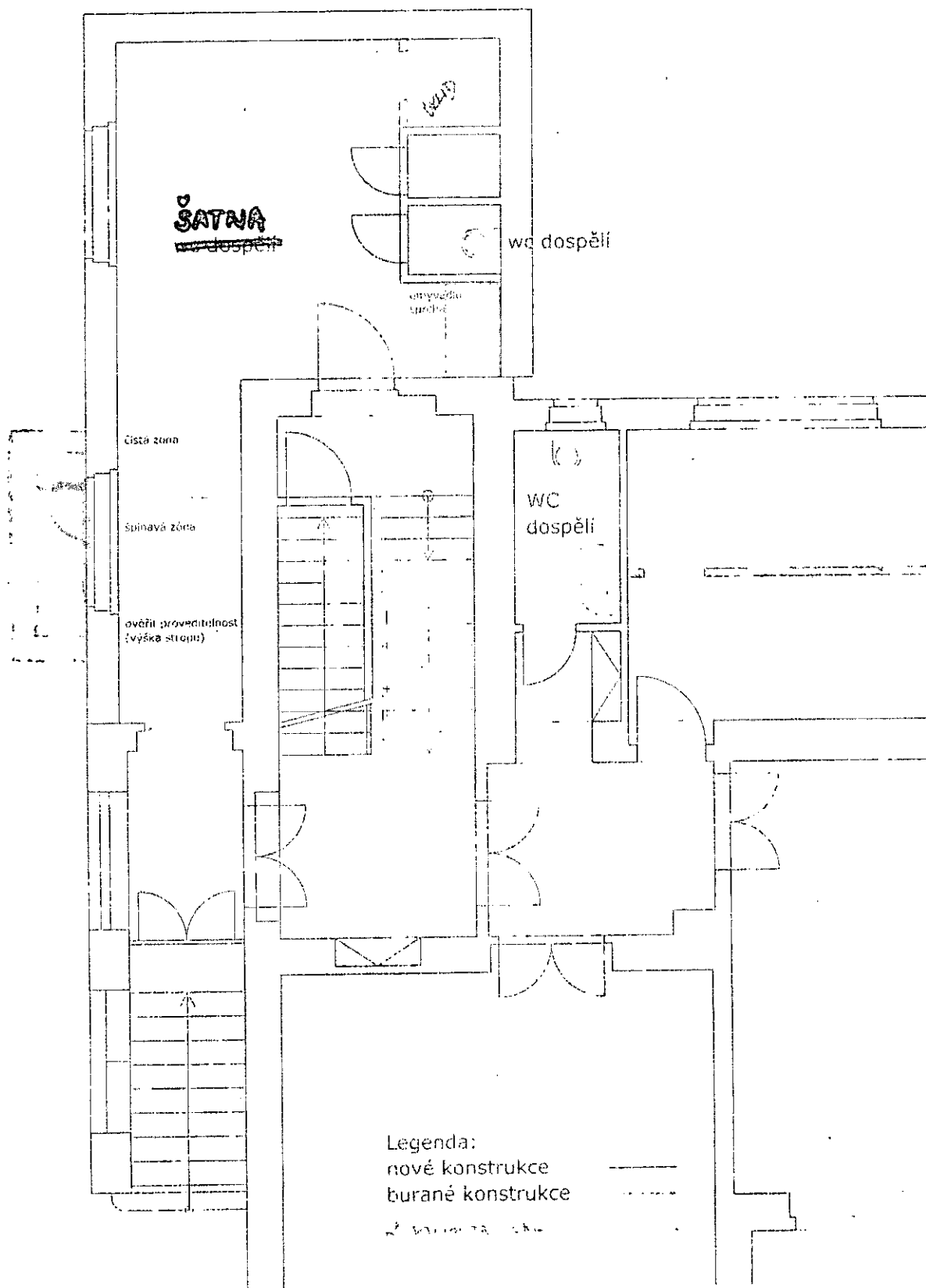
DĚTSKÝ KLUB

Legionářů 26, 182 00 Dáblice

IČ: 015 49 049 Tel: 739 415 070

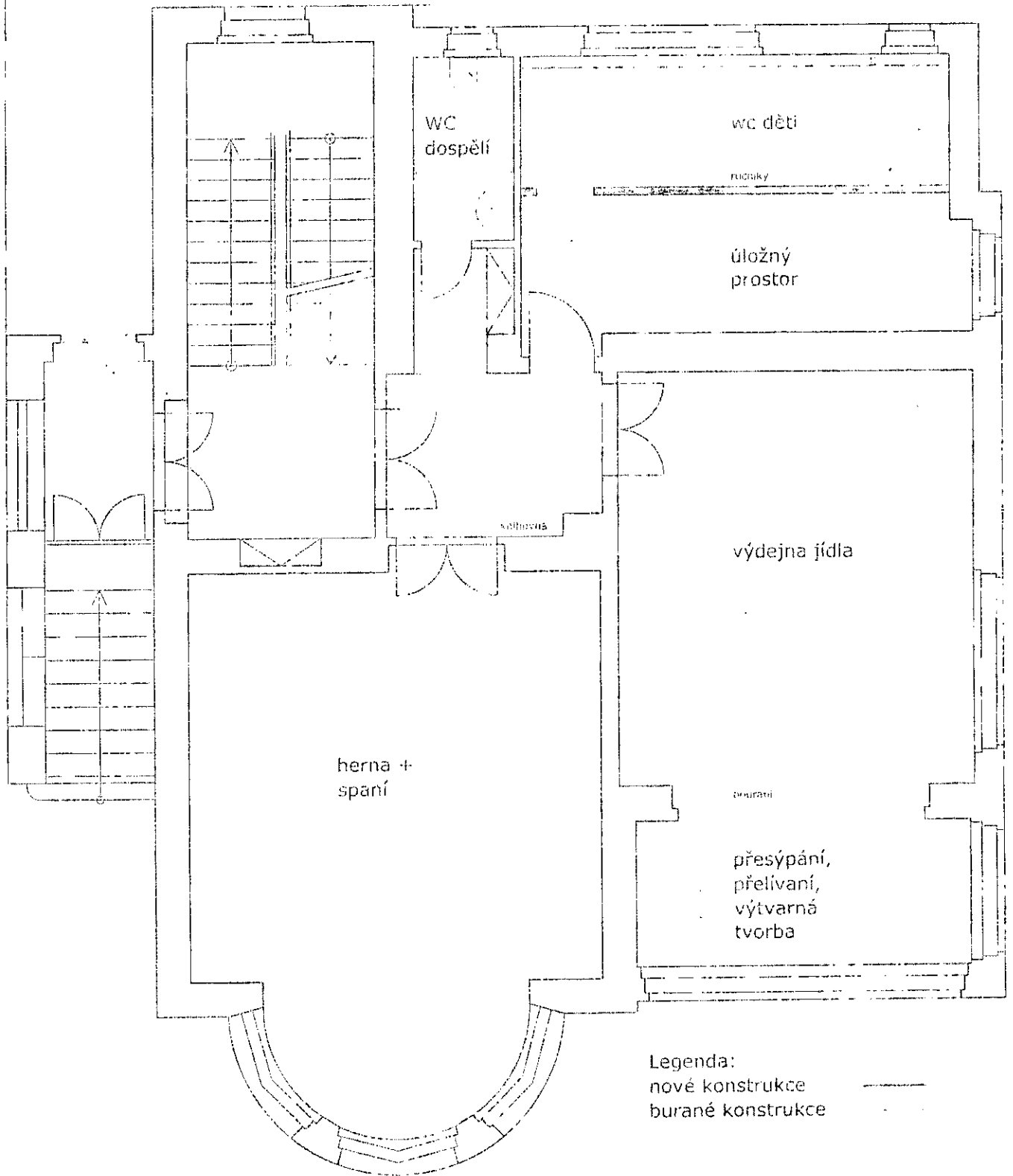
www.maata.cz

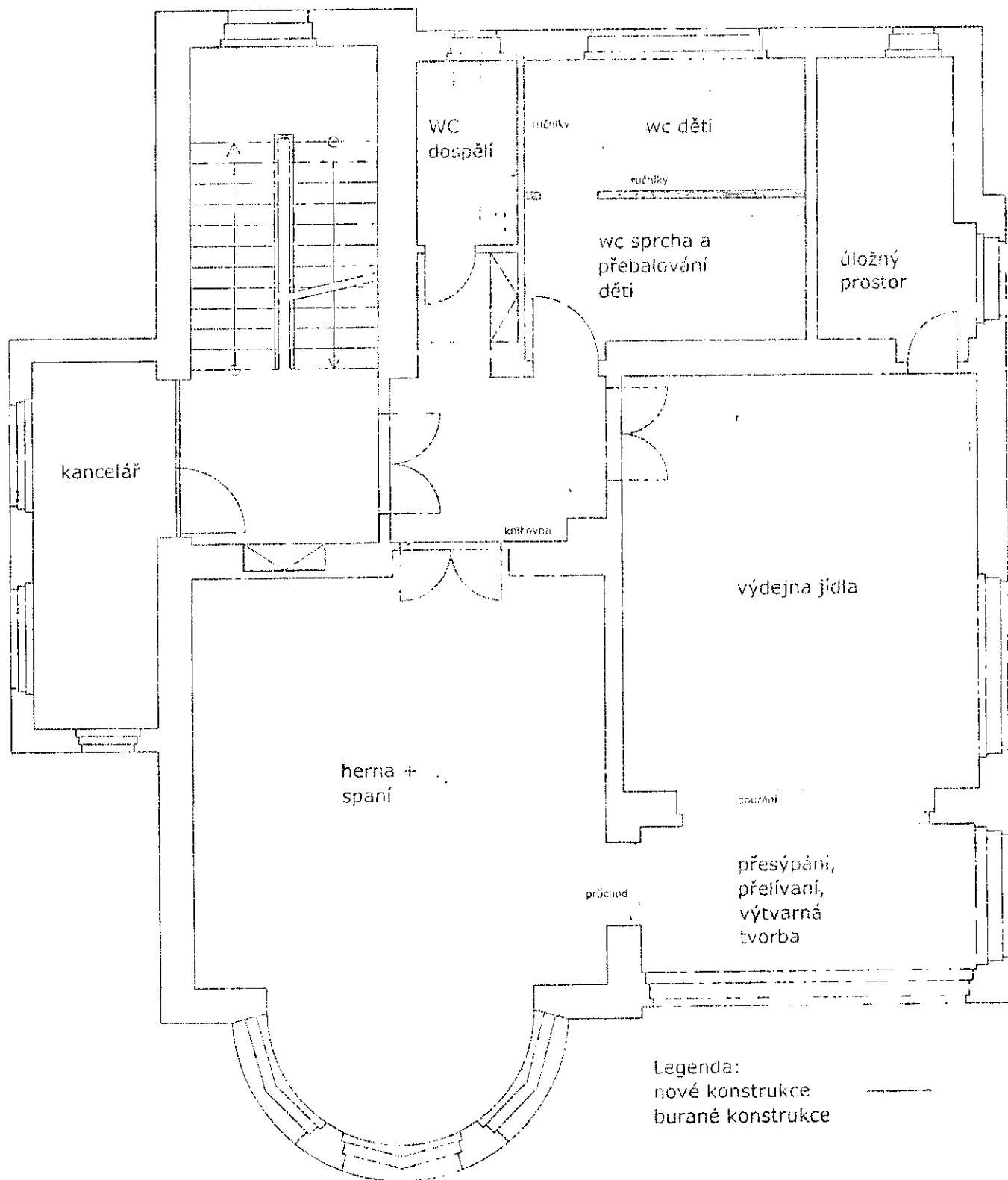
PŮDORYS ŠATNY - POLOSUTERÉN 1:50



koncept návrhu prostor pro dětský klub MAATA. | M1:50
ing. arch. KATEŘINA MASTROIANNI

PŮDORYS 1.N.P. 1:50







Městská část Praha-Žabčice

Rada městské části

103. zasedání
dne 25.6. 2018

USNESENÍ č. 928/18/RMČ

k Záměru pronájmu budovy č.p.553/52 Květnová

I. bere na vědomí

informaci o vypsání záměru pronájmu části budovy č.p.553/52 v k.ú. Žabčice (budova stávající radnice), který byl zveřejněn na úřední desce od 1.6.2018 do 15.6.2018.

II. bere na vědomí

informaci, že na vyvěšený záměr reagovaly dvě společnosti: Dětský klub Maata, z.s., Legionářů 205/26, 18200 Praha-Žabčice, IČ:01549049 a BONA – obecně prospěšná společnost, Pod Čimickým hájem 177/1, 181 00 Praha 8, IČ: 25732587.

III. schvaluje

společnost Dětský klub Maata, z.s., Legionářů 205/26, 18200 Praha-Žabčice, IČ:01549049 jako vhodného nájemce na pronájem budovy č.p.553/52 v k.ú. Žabčice (budova stávající radnice), který byl zveřejněn na úřední desce od 1.6.2018 do 15.6.2018.

IV. pověřuje

starostu dalším jednáním ohledně uzavření nájemní smlouvy.

Ing. Mgr. Martin Tumpach
zástupce starosty



Ing. Miloš Růžička
starosta

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ĎÁBLICE

PRŮVODNÍ LIST K DOKUMENTU (smlouva, příkaz..)

Právní předpis, který má za následek veřejný výdaj nebo jiná plnění vzniklá na základě závazku nebo nároku orgánu veřejné správy.

(Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě před vznikem závazku.)

Název dokumentu: *Nájemná smlouva*

Název smluvního partnera: *Dětský klub Maata, z.s.*

ID datové schránky:

IČO: *01549049*

adresa: *Legionářů 205/26, 182 00 Praha 8-Ďáblice*

Typ smlouvy:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> smlouva o půjčce | <input type="checkbox"/> smlouva kupní | <input type="checkbox"/> smlouva směnná |
| <input type="checkbox"/> smlouva o zástavě | <input type="checkbox"/> smlouva darovací | <input type="checkbox"/> smlouva o přijaté dotaci a příspěvku |
| <input type="checkbox"/> smlouva o věcném břemeni | <input checked="" type="checkbox"/> smlouva nájemní | <input type="checkbox"/> smlouva o poskytnuté dotaci a příspěvku |
| <input type="checkbox"/> jiný typ – doplňte konkrétně | | |

Předmět smlouvy: *Nájem pozemku č. 1071, jehož součástí je stavba č. 553/52 a část pozemku parc. č. 1072/1 a 1073 (budova bývalé radnice)*

Částka s DPH: *40.000,- Kč/měs.* Částka bez DPH: _____ DPH _____ %

Hodnota předmětu smlouvy

Odůvodnění netržní ceny

Právně ověřeno: projednat v RMČ ZMČ *928/18/RMČ* dne: *25.6.2018*

Referent majetku: dne:

Pověřený příkazce operace (správce smlouvy): *[Signature]* dne: *1.11.2018*

Posuzuje v souladu s § 13 ods. 2 Vyhlášky č. 416/2004 Sb. Zajišťuje všechny nezbytné úkony podmiňující zahájení smluvního vztahu (stavební povolení, územní rozhodnutí, vykoupené pozemky, výběrové řízení, atd.)

Správce rozpočtu: *[Signature]* dne: *14.11.2018*

Kontrola souladu operace se schváleným rozpočtem a existencí potřebných zdrojů na uskutečnění.

Omezující podmínky: NE

ANO: jaké.....

Projednáno s tajemníkem: *13.11.2018* dne: *[Signature]*

vyvěšeno dne: stavební povolení dne:

schváleno RMČ dne: územní rozhodnutí dne:

schváleno ZMČ dne: výběrové řízení dne:

Registr smluv

Datum zveřejnění/ ID smlouvy

Úřední deska