



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ING. BŘETISLAV VODÁK
ZÁSTUPCE STAROSTY M.Č. PRAHA 14

V Praze dne 19.10. 2011
27/11/VOD
UMCP14/11/34512/SEK/JANE

Vážený pane Kutmone,
zasílám Vám odpověď na interpelaci vznesenou na 5. ZMČ Praha 14 dne 20. 9. 2011.

1.) Zahájení školního roku - Heřmánek

Dne 1.9. 2011 proběhlo v prostorách KCR Heřmánek (zahrada) a v divadelním sále KCR krátké přivítání rodičů a dětí ZŠ. Rodiče zde byli informováni o změně adresy poskytování vzdělání a zájemcům byly následně představeny prostory výuky školy na nové adrese, kam se děti přesunuly. Důvodem pro zahájení a přivítání dětí a rodičů ZŠ v KCR Heřmánek byla ta skutečnost, že pro ně na tomto místě již byly připraveny atrakce (skákací hrad, trampolína), a také proto, že by pro mnohé byla změna místa zmatečná. Proto nebylo dohodnuté místo setkání a přivítání změněno.

2.) Chronologický průběh jednání s KCR Heřmánek - nebytové prostory v ul. Vybíralova 969, Praha 9

- Žádost KCR ze dne 8.12.2010 (došlo dne 14.12.2010) o vydání stanoviska obce k záměru zřídit základní školu na území MČ Praha 14. SMP-14, a.s. dne 14.12.2010 odeslala zástupci starosty, Ing. Vodákovi, stanovisko k tomuto záměru s tím, že pokud bude vydán souhlas se zřízením základní školy, měla by být upravená doba nájmu (v dodatku č. 2 ze dne 26.6.2007 byla doba nájmu upravená na dobu určitou do 31.12.2013).

Předloženo na 3. jednání RMČ dne 20.12.2010 – usnesení č. 87/RMČ/2010, souhlas se záměrem Občanského sdružení KCR Heřmánek založit soukromou základní školu v nebytových prostorách Vybíralova 969, Praha 9.

- Žádost KCR ze dne 22.11.2010 (došlo dne 14.12.2010), doplněná o Smlouvu o podnájmu ze dne 28.12.2010, o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor v 2. nadzemním podlaží o výměře 48,5 m² (m.č. 206) spolu se zázemím, na dobu určitou od 1.1.2011 do 31.12.2013 pro obecně prospěšnou společnost Focus on education, o.p.s., se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 28921887, za účelem provozu jeslí pro děti do 3 let věku.

Současně žádost KCR ze dne 8.12.2010 (došlo dne 14.12.2010), doplněná o návrh Smlouvy o podnájmu ze dne 28.12.2010, o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor ve 2. a 3. nadzemním podlaží o výměře 300 m² (m.č. 207 - 43,9 m², m.č. 306 - 48,5 m², m.č. 307 - 43,9 m², m.č. 308 - 69,25 m², + části chodeb a soc. zázemí o výměře 94,45 m²), na dobu určitou od 1.1.2011 do 31.12.2013 pro nově zakládající školskou právnickou osobu Základní školu a mateřskou školu Heřmánek (organizace již

v procesu zápisu na MŠMT), se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, za účelem provozu předškolní výuky dětí od 3 let a denní školní výuku dětí od 6 let věku. Vzniklá právnická osoba převezme projekt mateřské a základní školy.

Předloženo na 4. jednání RMČ dne 3.1.2011 – projednáno, nebylo přijato usnesení.

- Žádost KCR ze dne 9.3.2011 (došlo dne 16.3.2011) o prodloužení doby nájmu o 12 let na dobu určitou do 31.12.2025 s tím, že nájemce bude mít opční právo požadovat prodloužení doby nájmu a účinnosti nájemní smlouvy vždy o dalších 10 let, jestliže toto právo uplatní u pronajímatele písemně nejpozději 6 měsíců před dnem, kdy by měl nájem skončit. Pronajímatel může odmítnout uplatněné opční právo v případě, že by se podstatným způsobem změnila tržní podmínky tak, že by prodloužení smlouvy za stejných smluvních podmínek vedlo k podstatnému zhoršení postavení pronajímatele; v takovém případě se smluvní strany zavazují v dobré víře jednat o změně dotčených částí nájemní smlouvy tak, aby bylo dosaženo takové smluvní úpravy, která bude ohledně ekonomické výhodnosti odpovídat situaci při uzavření nájemní smlouvy.

Předloženo na 10. jednání RMČ dne 21.3.2011 variantně – projednáno, nebylo přijato usnesení.

- Žádost KCR ze dne 9.3.2011 (došlo dne 16.3.2011) o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor v 3. nadzemním podlaží podle přiloženého situačního schéma o celkové výměře 101,75 m² (m.č. 306 – 48,5 m², m.č. 307 – 53,25 m²), na dobu neurčitou od 1.6.2011 pro obecně prospěšnou společnost Focus on education, o.p.s., se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 28921887, za účelem provozu jeslí pro děti od 2 let věku.

Současně žádost KCR ze dne 9.3.2011 (došlo dne 16.3.2011) o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor v 2. nadzemním podlaží podle přiloženého situačního schéma o celkové výměře 171 m² (m.č. 206 – 48,5 m² a m.č. 207 – 53,25 m² pro mateřskou školu, m. č. 208 – 69,25 m² pro základní školu), na dobu neurčitou od 1.6.2011 pro školskou právnickou osobu Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 71341293, za účelem provozu předškolní výuky dětí od 3 let a denní školní výuku dětí od 6 let věku. Doloženy přílohy o registraci Základní školy a mateřské školy Heřmánek od 1.9.2011 u MŠMT ze dne 4.2.2011 a 7.2.2011.

Předloženo na 10. jednání RMČ dne 21.3.2011 – projednáno, nebylo přijato usnesení.

- Žádost KCR ze dne 9.5.2011 (došlo dne 12.5.2011) o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor (specifikace neuvedena) v objektu č.p. 969 ul. Vybíralova pro školskou právnickou osobu Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 71341293, s tím, že v dopise KCR uvádí, že Hygienická stanice vydala již souhlasné stanovisko k projektu a stavební odbor požaduje souhlas Rady. Doloženy byly přílohy s rozhodnutím MŠMT ze dne 4.2.2011 a s rozhodnutím MHMP ze dne 4.4.2011 zapsat od 1.9.2011 do rejstříku škol Základní školu a mateřskou školu Heřmánek.

Jelikož k odsouhlasení podnájem bylo nutné nejdříve odsouhlasit změnu účelu užívání, SMP-14, a.s. zjistila prostřednictvím OVD MČ Praha 14, kam KCR Heřmánek předložil žádost o změnu účelu užívání, specifikaci jednotlivých místností a poté předložila na jednání Rady m. č. Praha 14 návrh na souhlas se změnou účelu užívání části nebytových prostor o celkové výměře 240,25 m² (ve 2. nadzemním podlaží – místnosti č. 208 hery (69,25 m²) na učebnu ZŠ a ve 3. nadzemním podlaží – místnosti č. 306 učebny (48,5 m²))

a místnosti č. 307 učebny (53,25 m²) na herny MŠ a místnosti č. 308 učebny (69,25 m²) na multifunkční sál a výdejnu pro Základní školu a mateřskou školu Heřmánek.

Předloženo na 15. jednání RMČ dne 1.6.2011 – Rada projednala žádost, ale neodsouhlasila návrh na změnu v užívání části nebytových prostor pro účely Základní školy a mateřské školy Heřmánek – zápis z jednání Rady.

- Žádost KCR ze dne 12.7.2011 (došlo dne 13.7.2011) o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor o výměře 150,25 m² ve 2. a 3. nadzemním podlaží objektu č.p. 969 ul. Vybíralova, pro školskou právnickou osobu Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 71341293, za účelem provozu mateřské školy, na dobu určitou od 1.9.2011 po dobu trvání nájemního vztahu. V dopise KCR uvádí, že k provozu mateřské školy vydala souhlasné stanovisko hygienická stanice. V případě, že Rada m. č. Praha 14 odsouhlasí uzavření podnájemní smlouvy pro Základní školu a mateřskou školu Heřmánek ke komerčním účelům, nájemce nabízí od účinnosti podnájemní smlouvy, tj. od 1.9.2011 úhradu za nebytové prostory o výměře 150,25 m² cenu ve výši 350,-Kč/m²/rok. V případě souhlasu výše uvedeného podnájemní smlouvy bude nájemce povinen provést a předložit změnu účelu užívání těchto místností:

2. nadzemní podlaží – m.č. 206 učebna (48,50 m²) bude nově využívána jako herna MŠ,
3. nadzemní podlaží – m.č. 306 (48,5 m²), 307 (53,25 m²) učebny budou nově využívány jako herny MŠ. Doloženy byly přílohy s rozhodnutím MHMP ze dne 4.4.2011 zapsat od 1.9.2011 do rejstříku škol Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, plánky prostor, souhlasné stanovisko Hygienické stanice ze dne 21.6.2010 k projektové dokumentaci stavby MŠ Heřmánek.

Předloženo na 19. jednání RMČ dne 8.8.2011 – (změna termínu z 1.8. 2011) projednáno, nebylo přijato usnesení.

- Dne 29.8.2011 zaslán dopis nájemci KCR Heřmánek o porušování nájemní smlouvy, jelikož zamítavé stanovisko RMČ k umístění ZŠ a MŠ Heřmánek do pronajatých prostor obešli tím, že předložili na MŠMT pouze nájemní smlouvu mezi KCR Heřmánek a MČ Praha 14 ze dne 7.12.2006, smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi KCR Heřmánek a ZŠ a MŠ Heřmánek a kolaudační rozhodnutí k předmětným pronajatým prostorům, na základě čehož došlo k zápisu školské právnické osoby ZŠ a MŠ Heřmánek do rejstříku školských zařízení. Nájemce vyzván k předložení smlouvy o spolupráci, která byla předložena na MŠMT a k užívání předmětu nájmu v souladu s nájemní smlouvou.

- Žádost KCR ze dne 5.9.2011 (došlo dne 7.9.2011) o souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor o výměře 150,25 m² ve 2. a 3. nadzemním podlaží objektu č.p. 969 ul. Vybíralova, pro školskou právnickou osobu Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, se sídlem K Cihelně 313/41, 190 15 Praha 9, IČ: 71341293, za účelem provozu mateřské školy, na dobu určitou od uzavření podnájemní smlouvy po dobu trvání nájemního vztahu. Za tyto prostory nabízí nájemné ve výši 450,-Kč/m²/rok. V případě souhlasu výše uvedeného podnájemní smlouvy bude nájemce povinen provést a předložit změnu účelu užívání místností ve 2. nadzemní podlaží – m.č. 206 učebna (48,50 m²) a ve 3. nadzemní podlaží – m.č. 306 učebna (48,5 m²), 307 učebna (53,25 m²) na nový účel vyhovující provozu mateřské školy. Doloženy byly přílohy se zdůvodněním v průvodním dopise ze dne 5.9.2011, s rozhodnutím MHMP ze dne 4.4.2011 zapsat od 1.9.2011 do rejstříku škol Základní školu a mateřskou školu Heřmánek, plánky prostor, souhlasné stanovisko Hygienické stanice ze dne 15.7.2011 k žádosti o zápis MŠ Heřmánek do rejstříku škol MŠMT a souhlasné stanovisko Hygienické stanice ze dne 15.7.2011 k žádosti o zápis výdejny jídel ZŠ a MŠ Heřmánek do rejstříku škol MŠMT.

Předloženo na 21. jednání RMČ dne 12.9.2011 – usnesení č. 523/RMČ/2011,
a) souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy na část nebytových prostor ve 2. a 3. nadzemním podlaží o výměře 230 m² pro právnickou osobu ZŠ a MŠ Heřmánek, za účelem provozu mateřské školy, na dobu určitou do 31.12.2013 s účinností od uzavření podnájemní smlouvy za podmínky, že nájemce bude za tyto předmětné podnajaté prostory hradit nájemné ve výši 450,-Kč/m²/rok
b) souhlas s tím, že nájemce provede změnu účelu užívání odpovídající části nebytových prostor v 2. a 3. nadzemním podlaží na nový účel vyhovující provozu mateřské školy s účinností od uzavření podnájemní smlouvy
c) souhlas s tím, že nájemní smlouva č.j. 21/SMP/06 ze dne 7.12.2006 včetně dodatků č. 1 až 6, na dobu určitou do 31.12.2013 nebude prodloužena.

- Usnesení č. 523/RMČ/2011 bylo odesláno KCR Heřmánek dne 20.9.2011 současně s návrhem dodatku č. 7, který bude podepsán po obdržení originálu podnájemní smlouvy a kopie rozhodnutí OVD MČ Praha 14 o provedené změně účelu užívání.

S pozdravem

Ing. Břetislav Vodák

Vážený pan
Josef Kutmon
Hradečkova 299/3
198 00 Praha 9



Sídlo: Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9
Bankovní spojení: PPF banka a.s., Na Strži 1702/65 Praha 4,
č.ú.:19-98000 50998/6000, IČ:231312
e-mail: vodak @p14.mepnet.cz

fax: +420-281005380
tel.: +420-281005500