

# Dohoda o poskytnutí slevy z nájemného po dobu rekonstrukce

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14, a.s.**, IČ: 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, zastoupená \_\_\_\_\_, předsedou představenstva a členem představenstva,

(dále jen „pronajímatel“)

- 1.2. **"Hope4kids, z.s."**, IČ: 70104891, se sídlem Vybíralova 969/2, Černý Most, 198 00 Praha 9  
V zastoupení předsedkyně výboru

(dále jen „nájemce“)

## 2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, jehož součástí je budova s číslem popisné 969, která je součástí pozemku p. č. 232/86, k. ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „objekt“). Pronajímatel pověřil správou objektu obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.
- 2.2. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 25.7.2014 uzavřena nájemní smlouva o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání č. 22/SMP/14 (včetně dodatku č. 1 ze dne 27.4.2016), a to k pronájmu části objektu, prostor v 1. nadzemním podlaží určených k užívání jako kancelářské prostory a klubovna se zázemím, o celkové výměře 85,59 m<sup>2</sup> (dále jen „nájemní smlouva“).
- 2.3. Pronajímatel bude v období od 29.6.2019 do 31.8.2019 provádět rekonstrukci vnitřních prostor objektu.

V rámci rekonstrukce vnitřních prostor objektu budou provedeny následující stavební úpravy a práce:

V části objektu budou vyměněny podlahové krytiny za nové. Jedná se zejména o prostory nízkoprahového klubu a neziskové organizace JAHODA, z.ú. a hlavní vstupní prostory. Nově budou rekonstruovány umývárny a WC pro prostory nízkoprahového klubu a pro organizaci: Mateřská škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 968, příspěvková organizace ve 2.NP a 3.NP. Dále budou rekonstruovány WC v 1.NP v nízkoprahovém klubu a v nájemním prostoru nájemce. V prostorách objektu, které má pronajata organizace: Společnost rodičů a přátel dětí s Downovým syndromem, z.s., bude nově osazen sprchový box. Součástí stavebních úprav je také výměna dveří či osazení nových dveří včetně zárubní v 1.NP a ve 2.NP (v části prostor užívaných neziskovou organizací JAHODA, z.ú. a nízkoprahovým klubem). V 1.NP budou zrekonstruovány prostory nahrávacího studia (budou v nich osazeny akustické obklady na stěnách a stropech). Dále budou provedeny drobné stavební úpravy, které souvisejí s výměnou instalací – dozdívkou okolo vyměňovaných rozvaděčů, sádrokartonové podhledy,

povrchové úpravy (přeštukování či přeperlinkování stěn, doplňování keramických obkladů) dotčených opravami instalací, kompletní vymalování všech vnitřních prostor objektu, které využívá organizace: Mateřská škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 968, příspěvková organizace, kromě prostorů bytu v 1.NP.

Dále budou v rámci rekonstrukce vnitřních prostor objektu provedeny opravy následujících vnitřních instalací objektu:

**Elektroinstalace silnoproud** – bude provedena kompletní výměna vnitřní kabeláže, koncových prvků a většiny svítidel.

**Elektroinstalace slaboproud** – bude provedena nová počítačová síť pro napojení PC a telefonů v prostorách JAHODA, z.ú. a nájemce. Budou provedeny nové příklady pro napojení telefonu a internetu do školnického bytu, do prostor užívaných organizací Mateřská škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 968, příspěvková organizace a organizací Společnost rodičů a přátel dětí s Downovým syndromem, z.s.

**Vzduchotechnika** – budou vyměněny odtahové ventilátory na potrubí v sociálních zařízeních, přípravných jídel, ve sprše a v úklidových komorách. Budou vyměněny odtahové ventilátory v krovu, které zajišťují větrání WC a umývárny dětí. Do nahrávacího studia bude osazena nová vzduchotechnika s kompaktní větrací rekuperační jednotkou. Nově bude osazen ventilátor u nově umístěného sprchového koutu v prostorách, které má pronajaté organizace Společnost rodičů a přátel dětí s Downovým syndromem, z.s. Nefunkční potrubí a zařízení budou demontována.

**ZTI – kanalizace a vodovod** – v části sociálních zařízení budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace. V některých sociálních zařízeních budou pouze vyměněny zařizovací předměty.

**Vytápění** – v rámci stavebních úprav je nutné vyměnit či přemístit některé radiátory.

(dále souhrnně jen jako „rekonstrukce“)

- 2.4. Pronajímatel bude částečně financovat rekonstrukci z dotace, která mu byla přidělena v rámci 35. výzvy Operačního programu Praha – pól růstu ČR: Podpora sociálních služeb, komunitního života a sociálního bydlení. Jedná se o projekt na rekonstrukci vnitřních prostor objektu, a to dle projektové dokumentace zpracované společností R-Projekt 07 Praha s.r.o. Dotace byla zařazena do 35. výzvy OPPPR, do skupiny aktivit A – Podpora sociálních služeb, aktivita 2) Rozvoj sociálních služeb. Způsobilými výdaji jsou obecně výdaje na stavební úpravy prostor objektu (případně jejich vybavení), ve kterých jsou provozovány sociální služby dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách; doplňkově mohou být v předmětných prostorách realizovány aktivity komunitního charakteru. Způsobilé výdaje jsou výdaje v prostorách objektu, kde organizace JAHODA, z.ú. provozuje tři sociální služby (2x nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, 1x terénní program) a související zázemí (kanceláře, sklady, atp.): Nízkoprahový klub Jahoda, Nízkoprahový klub Džagoda a Terén Jahoda.

(dále souhrnně jen jako „projekt“)

- 2.5. Rekonstrukci bude provádět společnost KVS stavební, s.r.o., IČ: 28982703, se sídlem Kolbenova 616/34, Vysočany, 190 00 Praha 9 (dále jen „stavební společnost“).

### 3. Předmět dohody

- 3.1. Předmětem této dohody je úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce souvisejících s rekonstrukcí objektu.
- 3.2. Po dobu rekonstrukce objektu dojde k omezení nájemcových práv, zejména k omezení plnohodnotného užívání pronajatých prostor, ke zvýšené hlučnosti a prašnosti a k dalším omezením souvisejícím s prováděnou rekonstrukcí.

- 3.3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom rekonstrukce objektu, souhlasí s touto rekonstrukcí a je seznámen s průběhem rekonstrukce a s harmonogramem stavebních prací a zavazuje se poskytovat pronajímateli a stavební společnosti součinnost k tomu, aby rekonstrukce proběhla bez komplikací.
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci slevu z nájmu, a to jako náhradu za omezení, které musí nájemce vytrpět v souvislosti s rekonstrukcí objektu. Pronajímatel poskytuje slevu z nájmu za měsíc červenec 2019 ve výši 100 % a za měsíc srpen 2019 ve výši 100 %. Sleva z nájemného bude uplatněna při platbě nájemného za měsíc srpen 2019 a za měsíc září 2019.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Účastníci této dohody prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této dohody učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem dohody se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho dohodu podepisují.
- 4.2. V ostatním se tato dohoda řídí obecně závaznými právními předpisy. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 4.3. Tato dohoda byla schválena usnesením Rady městské části č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.
- 4.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této dohody, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu dohody.
- 4.5. Tuto dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne \_\_\_\_\_

Pronajímatel:

---

**Městská část Praha 14**  
V z. Správa majetku Praha 14, a.s.

V Praze dne 27.6.2019

Nájemce: