

Dohoda o součinnosti při provádění rekonstrukce a o poskytnutí náhradních prostor

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. **JAHODA, z.ú.**, IČ: 67363300, se sídlem Vybíralova 969/2, Černý Most, 198 00 Praha 9
V zastoupení ředitelky
(dále jen „nájemce“)
- 1.3. **Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968**, IČ: 70884480, se sídlem Vybíralova 968/4, Černý Most, 198 00 Praha 9
V zastoupení ředitelky
(dále jen „vypůjčitel“)

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 25.3.2014 uzavřena nájemní smlouva o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání č. 02/SMP/14 (včetně dodatku č. 1 ze dne 11.8.2014), a to k pronájmu části objektu, prostor v 1. nadzemním podlaží určených k užívání jako kancelář a otevřený nízkoprahový klub Džagoda pro mimoškolní činnost žáků základních škol včetně příslušenství o celkové výměře 140,60 m² (dále jen „nájemní smlouva č. 1“).
- 2.3. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 25.3.2014 uzavřena nájemní smlouva o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání č. 03/SMP/14 (včetně dodatku č. 1 ze dne 11.8.2014), a to k pronájmu části objektu, prostory ve 2. a 3. nadzemním podlaží určené k užívání jako kanceláře, nízkoprahové kluby pro děti, mládež a širokou veřejnost a provoz mateřské školy s výdejnou jídel o celkové výměře 584,90 m² (dále jen „nájemní smlouva č. 2“).

- 2.4. Vypůjčitel užívá pro svou činnost budovu č.p. 967, která je součástí pozemku p.č. 232/88, k.ú. Černý Most, obec Praha, a to na základě smlouvy o výpůjčce č.j.: 0304/2016/OŘEŠ/1100 ze dne 25.7.2016 (dále jen „**objekt č. 2**“). Tento objekt č. 2 je ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy a pronajímateli byl svěřen Statutem hlavního města Prahy.
- 2.5. 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 nájemce a hlavní vstupní prostory. Nově budou rekonstruovány umývárny a WC pro prostory nízkoprahového klubu a pro vypůjčitele ve 2.NP a 3.NP. Dále budou rekonstruovány WC v 1.NP v nízkoprahovém klubu a v nájemním prostoru "Hope4kids, z.s.". 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 nájemcem a nízkoprahovým klubem). V 1.NP budou zrekonstruovány prostory nahrávacího studia (budou v nich osazeny akustické obklady na stěnách a stropěch). Dále budou provedeny drobné stavební úpravy, které souvisejí s výměnou instalací – dozdivky okolo vyměňovaných rozvaděčů, sádkartonové podhledy, povrchové úpravy (přeštukování či přeperlinkování stěn, doplňování keramických obkladů) dotčených opravami instalací, kompletní vymalování všech vnitřních prostor objektu, které využívá vypůjčitel, 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 nájemce a organizace „Hope4Kids“. Budou provedeny nové přívody pro napojení telefonu a internetu do školnického bytu, do prostor užívaných vypůjčitelem 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 umýváren 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**“)

- 2.6. 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 OPPIPR, do skupiny aktivit A – Podpora sociálních služeb, aktivita 2) Rozvoj sociálních služeb. Způsobitelnými 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 nájemce 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“)

- 2.7. 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 a vypůjčitele, který poskytne náhradní prostory nájemci po dobu rekonstrukce objektu, a to v objektu č. 2.
- 3.2. Po dobu rekonstrukce objektu dojde k omezení práv nájemce, zejména k omezení plnohodnotného užívání pronajatých prostor v objektu, ke zvýšené hlučnosti a prašnosti a k dalším omezením souvisejícím s prováděnou rekonstrukcí. Aby mohl nájemce provozovat v době rekonstrukce svou činnost, musí se dočasně přestěhovat a využít náhradní prostory.
- 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 po dobu rekonstrukce bezúplatně nájemci prostory v části objektu č. 2, který užívá vypůjčitel a vypůjčitel s tímto postupem souhlasí.
- 3.5. Pronajímatel poskytuje nájemci náhradní prostory - žlutou „S“ třídu, nacházející se v přízemí objektu č. 2, skládající se ze tří místností (třída, herna a ložnice) s dětskou šatnou se zázemím a sociálním zařízením pro děti a dospělé. Ve třídě jsou dále dvě terasy. Ke třídě patří také kuchyňka - výdejna jídel. Nájemce bude tyto náhradní prostory využívat pro provoz mateřské školy (s kapacitou 34 dětí) a pro provoz jeslí (s kapacitou 10 dětí).
- 3.6. Vypůjčitel se zavazuje, že předá nájemci dva kusy klíčů od objektu č. 2.
- 3.7. Vypůjčitel se zavazuje, že vystěhuje věci ze skříní, které se nacházejí v náhradních prostorách objektu č. 2 a souhlasí s tím, aby nájemce tyto skříně užíval po dobu rekonstrukce. Ostatní nábytek zůstává na místě, kromě stolků a židliček, které vypůjčitel odstěhuje při žádosti nájemce.
- 3.8. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat tzv. letní provoz v objektu č. 2, který znamená ukončení veškeré činnosti vždy nejpozději v 16:00 hod. daného dne, kdy je v tuto dobu provedeno bezpečnostní kódování objektu č. 2.
- 3.9. Nájemce bere na vědomí, že je v objektu č. 2 (mateřská škola) a dále před vchodem do mateřské školy, zakázáno kouřit.
- 3.10. Nájemce bere na vědomí, že je nutné se ve vnitřních prostorách objektu č. 2 (mateřské školy) přezouvat.
- 3.11. Nájemce se zavazuje, že bude kontrolovat zavírání (uzavření) oken v prostorách, které jsou

- 3.12. Nájemce se zavazuje, že zajistí každodenní úklid náhradních prostor v objektu č. 2.
- 3.13. Vypůjčitel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou možnou součinnost k tomu, aby se mohl nastěhovat do náhradních prostor v objektu č. 2 nejpozději dne 28.6.2019 odpoledne.
- 3.14. Nájemce se zavazuje, že se vystěhuje z náhradních prostor v objektu č. 2 nejpozději dne 23.8.2019.
- 3.15. Nájemce se zavazuje, že po vystěhování z náhradních prostor v objektu č. 2 zajistí na své náklady tzv. suché čištění koberců, které se nacházejí v náhradních prostorech objektu č. 2, které bude nájemce po dobru rekonstrukce využívat.
- 3.16. V případě, že nájemce způsobí v náhradních prostorech objektu č. 2 škodu, zavazuje se tuto škodu v plném rozsahu nahradit.
- 3.17. Nájemce se zavazuje i po dobu rekonstrukce hradit nájemné stanovené nájemní smlouvou č. 1 a nájemní smlouvou č. 2 v plné výši.

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 všech 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, nevyplyvá, 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 27.6.2019

V Praze dne _____

JAHODA, z.ú.,

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

V Praze dne 27.6.2019

Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968