

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. **Základní škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 964**, IČ: 61386618, se sídlem Vybíralova 964, Černý Most, 198 00 Praha 9

V zastoupení ředitele

(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 společností 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 kancelář a nízkoprahový klub pro děti mládeže a žilskou veřejnost a provoz mateřské školy

2.4. Mezi pronajímatelem a vypůjčitelem byla dne 30.3.2015 uzavřena smlouva o vypůjčce čj.: 0173/2015/OŘEŠ/1100, kterou pronajímatel vypůjčil vypůjčitelu budovu č.p. 964 (vyjma pavilonu B), která je součástí pozemku p. č. 232/81, k. ú. Černý Most, obec Praha (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 organizaci Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968 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 stropech). 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 organizace Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968, 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 organizací Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968 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 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 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 v objektu č. 2, a to pro účely skladování věcí ve vlastnictví nájemce.
- 3.6. Nájemce a vypůjčitel se dohodli, že k „naskladnění“ věcí dojde nejdříve od 29.6.2019 a skladové prostory budou nájemcem vyklizeny nejpozději ke dni 25.8.2019.
- 3.7. Nájemce nebude mít k objektu č. 2 klíče s tím, že pokud bude chtít do těchto prostor vstoupit, požádá vypůjčitele (za něj jednajícího školníka), který se zavazuje poskytnout součinnost a umožnit nájemci přístup do těchto prostor.
- 3.8. 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.

- 4.3. 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 27.6.2019

JAHODA, z.ú.,

V Praze dne 27.6.2019

Základní škola, Praha 9 – Černý Most, Vybíralova 964

V Praze dne _____

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

