

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 _____, narozené dne 29.4.1973
(dále jen „nájemce“)
- 1.3. **Praha 14 kulturní**, IČ: 75122987, se sídlem Šimanovská 47, Kyje, 198 00 Praha 9
V zastoupení _____, která je pověřena řízením příspěvkové organizace
(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. 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 1002, která je součástí pozemku p. č. 232/146, pozemek p.č. 232/146, p.č. 232/246 a p.č. 232/247, vše v k. ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „objekt č. 2“). Pronajímatel pověřil správou objektu č. 2 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.
- 2.3. 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“).

- 2.4. 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“).
- 2.5. Mezi pronajímatelem a vypůjčitelem byla dne 4.6.2019 uzavřena smlouva o vypůjčce objektu č. 2 (dále jen „smlouva o vypůjčce“).
- 2.6. 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, příspěvková organizace 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, 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 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, 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 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“)

- 2.7. 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“)

- 2.8. 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.
- 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. Aby mohl nájemce provozovat v době rekonstrukce svou činnost, musí se z objektu přestěhovat do náhradních prostor.
- 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 nájemci a stavební společnosti součinnost k tomu, aby rekonstrukce proběhla bez komplikací.
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout po dobu rekonstrukce bezúplatně nájemci náhradní prostory v části objektu č. 2, který užívá vypůjčitel dle smlouvy o výpůjčce a vypůjčitel s tímto postupem souhlasí.
- 3.5. Pronajímatel poskytuje nájemci malý sál v 1. patře objektu č. 2, který bude nájemce využívat během dopoledne jako kancelář a dále jako nízkoprahový klub pro děti ve věku 6 až 14 let. Provozní doba nízkoprahového klubu bude od pondělí do čtvrtku od 14:00 hod. do 19:00 hod. V případě nepříznivého počasí, bude uvedený prostor využit pro účely nízkoprahového klubu.
- 3.6. Pronajímatel poskytuje nájemci taktéž pozemky p.č. 232/246 a p.č. 232/247, k.ú. Černý Most, obec Praha, které užívá vypůjčitel dle smlouvy o výpůjčce a na těchto pozemcích umístěný karavan, který bude sloužit nájemci jako další zázemí při plnění jeho činností.
- 3.7. Nájemce prohlašuje, že první týden v červenci 2019 a poslední týden v srpnu 2019 nebude nízkoprahový klub v provozu, neboť budou probíhat stěhovací a přípravné fáze v rámci rekonstrukce objektu a dále v období od 10.8.2019 do 17.8.2019, kdy bude nájemce se svými klienty na letním táboře.
- 3.8. Nájemce se zavazuje, že zajistí chod nízkoprahového klubu tak, aby nedocházelo k

- 3.10. Nájemce se zavazuje i po dobu rekonstrukce hradit nájemné stanovené nájemní smlouvou č. 1 a nájemní smlouvou č. 2 v plné výši.
- 3.11. Nájemce odpovídá vypůjčitelu za škodu, kterou způsobí na objektu č. 2.

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, 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

Praha 14 kulturní

V Praze dne _____

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