

PŘÍLOHA č. 1 – Dohoda o součinnosti při provádění rekonstrukce a poskytnutí náhradních prostor.

Dohoda o součinnosti při provádění rekonstrukce a o poskytnutí náhradních prostor

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., zákon 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 **Vladimírem Mitášem**, předsedou představenstva a členem představenstva, **Pavlem Maškem**

(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 č. 1“)

- 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 „nájemce č. 2“)

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, a to příkazní smlouvou k zajištění agendy spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020.
- 2.2. Mezi pronajímatelem a nájemcem č. 1 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 č. 1 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. Nájemce č. 2 užívá pro svou činnost polovinu objektu č.p. 969, která je součástí pozemku p.č. 232/88, k.ú. Černý Most, obec Praha, a to dle zřizovací listiny příspěvkové organizace č.j.: 0057/2016/ORESOdds/1100 ze dne 7. 3. 2016, když zřizovatelem nájemce č. 2 je pronajímatel (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 4. 8. 2020 do 31. 8. 2020 provádět v objektu instalaci výtahu. V rámci instalace výtahu budou provedeny následující práce:
Bourání otvorů ve stropních konstrukcích, zámečnické práce, statické zajištění otvorů, dodávka a montáž výtahu, připojení výtahu na rozvod el. en., malby, úklid.
- 2.6. Pronajímatel bude částečně financovat rekonstrukci (instalaci výtahu) z dotace, která mu byla přidělena v rámci 37. výzvy Operačního programu Praha – pól růstu ČR: Modernizace zařízení a vybavení pražských škol, Projekt – Modernizace a vybavení škol P14 – polytechnické učebny a výtah (dále souhrnně jen jako „**projekt**“).
- 2.7. Rekonstrukci (instalaci výtahu) 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 č. 1 souvisejících s rekonstrukcí objektu a nájemce č. 2, který poskytne náhradní prostory nájemci č. 1 po dobu rekonstrukce objektu, a to v objektu č. 2.
- 3.2. Po dobu rekonstrukce objektu dojde k omezení práv nájemce č. 1, zejména k omezení plnohodnotného užívání pronajatých prostor v objektu, ke zvýšené hlučnosti a prašnosti a k dalším omezením souvisejících s prováděnou rekonstrukcí. Aby mohl nájemce č. 1 provozovat v době rekonstrukce svou činnost, musí se dočasně přestěhovat a využít náhradní prostory.
- 3.3. Nájemce č. 1 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 č. 1 prostory v části objektu č. 2, který užívá nájemce č. 2 a nájemce č. 2 s tímto postupem souhlasí.
- 3.5. Pronajímatel poskytuje nájemci č. 1 náhradní prostory – Modrou „D“ 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. Dále do pronájmu spadá také kuchyňka a výdejna jídel. Nájemce č. 1 bude tyto náhradní prostory využívat pro provoz mateřské školy (s kapacitou 34 dětí) a pro provoz jeslí (s kapacitou 10 dětí).
- 3.6. Nájemce č. 2 se zavazuje, že předá nájemci č. 1 dva kusy klíčů od objektu č. 2 a dva zaměstnance nájemce č. 1 poučí, jak kódovat.
- 3.7. Nájemce č. 2 se zavazuje, že vystěhuje věci ze skříní, které se nacházejí v náhradních prostorách objektu č. 2 a souhlasí s tím, aby nájemce č. 1 tyto skříně užíval po dobu rekonstrukce. Ostatní nábytek zůstává na místě.
- 3.8. Nájemce č. 1 se zavazuje, že bude dodržovat tzv. letní provoz v objektu č. 2, který znamená ukončení veškeré činnosti vždy nejpozději v 16:15 hod. daného dne, kdy je v tuto dobu provedeno bezpečnostní kódování objektu č. 2.

- 3.9. Nájemce č. 1 bere na vědomí, že je v objektu č. 2 (mateřská škola) a dále před vchodem do mateřské školy zakázáno kouřit.
- 3.10. Nájemce č. 1 bere na vědomí, že je nutné se ve vnitřních prostorách objektu č. 2 (mateřské školy) přezouvat.
- 3.11. Nájemce č. 1 se zavazuje, že bude kontrolovat zavření oken v prostorách, které jsou mu dány do užívání. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce č. 1 za případnou škodu.
- 3.12. Nájemce č. 1 se zavazuje, že zajistí každodenní úklid náhradních prostor v objektu č. 2.
- 3.13. Nájemce č. 2 se zavazuje poskytnout nájemci č. 1 veškerou možnou součinnost k tomu, aby se mohl nastěhovat do náhradních prostor v objektu č. 2 ve dnech 3. 8. 2020 a 4. 8. 2020 odpoledne.
- 3.14. Nájemce č. 1 se zavazuje, že se vystěhuje z náhradních prostor v objektu č. 2 nejpozději dne 21. 8. 2020.
- 3.15. Nájemce č. 1 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 prostorách objektu č. 2, které bude nájemce č. 1 po dobu rekonstrukce využívat.
- 3.16. V případě, že nájemce č. 1 způsobí v náhradních prostorách objektu č. 2 škodu, zavazuje se tuto škodu v plném rozsahu nahradit.
- 3.17. Nájemce č. 1 se zavazuje i po dobu rekonstrukce hradit nájemné stanovené nájemní smlouvou č. 1 a nájemní smlouvou č. 2 v plné výši.
- 3.18. Nájemce č. 1 se zavazuje zaplatit nájemci č. 2 poměrnou část zálohové platby na úhradu dodávky elektrické energie za období od 4. 8. 2020 do 31. 8. 2020.

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 a schválením Radou městské části Praha 14.
- 4.3. Tato dohoda byla schválena usnesením Rady městské části č. /RMČ/2020
- 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 4. 8. 2020

Nájemce:

JAHODA, z.ú.,

Vypůjčitel:

Mateřská škola, Praha 9 - Černý Most, Vybíralova 968

Pronajímatel:

Správa majetku Praha 14, a.s.
Vladimír Mitáš, Pavel Mašek

