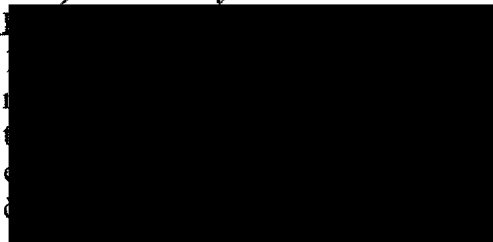




1. **RNDr. Zbyněk Linhart**



(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. **Městská část Praha — Lipence**

IČO: 00241431

se sídlem: K obci č. p. 47, Lipence, 155 31 Praha 5 – Lipence

email:

zastoupena: Mgr. Lenkou Kadlecovou, starostkou

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále rovněž jednotlivě označovány jako "**Smluvní strana**" nebo společně jako "**Smluvní strany**".)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „**Smlouva**“).

Článek 1

Předmět a účel této Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky č. 119/1453, (nebytový prostor), vymezené v domě č. p. 1453, k.ú. Zbraslav, postaveném na parc.č. 2874/127, k.ú. Zbraslav, na adrese Václava Rady, Praha 5, zapsané na LV č. 2966 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a dále pozemku parc. č. 2874/194, k.ú. Zbraslav, na kterém se nachází 1 parkovací stání a pozemku parc. č. 2874/606, k.ú. Zbraslav, na kterém se nachází 3 parkovací stání, oba pozemky zapsané na LV č. 2609, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Kopie listu vlastnictví č. 2966 a částečného listu vlastnictví č. 2609, pro katastrální území Zbraslav je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 1. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu, za podmínek stanovených touto Smlouvou, jednotku - nebytový prostor č. 119/1453 v budově č. p. 1453, k.ú. Zbraslav, nacházející se v 1 NP a 1 PP budovy tak, jak je tato jednotka zakreslena v půdorysném plánu v Příloze č. 2 této Smlouvy a dále 2 parkovací místa nacházející se na pozemku parc. č. 2874/194 a parc. č. 2874/606, k.ú. Zbraslav, které jsou zakresleny v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 1.2. Předmětem této Smlouvy je nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem, přičemž účelem této Smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2

Účel nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat k podnikání výlučně k provozování mateřské školy v kapacitě maximálně 27 dětí, a to v souladu s touto Smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a za podmínek, stanovených příslušnými orgány státní a jiné veřejné správy a orgány místní samosprávy (dále jen „orgány veřejné moci“). Nájemce prohlašuje, že činnosti výše uvedené v tomto odstavci nebo činnosti vyplývající z výše uvedeného účelu nájmu jsou činnostmi, pro které si Předmět nájmu najal. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se stavem Předmětu nájmu, že tento stav akceptuje a že je Předmět nájmu plně způsobilý k užívání k účelu nájmu.
- 2.2 Nájemce je povinen od převzetí Předmětu nájmu tak, jak je uvedeno v čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy dodržovat na své náklady zákonné, úřední a technické předpisy (ČSN, ISO), které se týkají jeho činnosti v Předmětu nájmu.
- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, v souladu se stavebním určením pronajatých nebytových prostor. Změna výše specifikovaného účelu nájmu podléhá předchozímu výslovnému písemnému souhlasu Pronajímatele, jinak je považována za podstatné porušení podmínek této Smlouvy a zakládá právo Pronajímatele vypovědět tuto Smlouvu v souladu s článkem 8. odst. 8.6 této Smlouvy.

Článek 3

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 3.1 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci po dobu trvání nájemního vztahu nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu, a to zejména umožnit nepřetržitý přístup Nájemce a jeho zaměstnanců k Předmětu nájmu, s výjimkou mimořádných situací, živelních událostí, nebo bude-li vstup do Předmětu nájmu vyloučen nebo omezen rozhodnutím příslušného státního orgánu nebo úřadu pro porušení povinností stanovených obecně závaznými právními předpisy, ovšem výlučně v souladu a v mezích případného rozhodnutí příslušného státního orgánu nebo úřadu.
- 3.2 Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci nejpozději do 1. 8. 2022. O tomto předání bude vyhotoven předávací protokol.
- 3.3 Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání Nájemní smlouvy umožnit Nájemci užívat veškerá zabudovaná zařízení umístěná v Předmětu nájmu a specifikovaná v předávacím protokolu uvedeném v odst. 3.2 tohoto článku (vzduchotechnika, zabezpečovací technika, datový a zvonkový rozvod včetně rozvaděče, otopný systém, kuchyňská linka bez elektrospotřebičů a dětské toalety, stropní svítidla, hasicí přístroje). Tato zařízení jsou součástí Předmětu nájmu. Provoz, drobné opravy (za předpokladu, že náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy), výměny spotřebního materiálu, revize a běžnou údržbu těchto zařízení si bude hradit Nájemce na své vlastní náklady. Pronajímatel neručí Nájemci za funkčnost zmíněných zabudovaných zařízení po celou dobu trvání nájemního vztahu, toto však nezabavuje Pronajímatele povinnosti zajistit, aby byl Předmět nájmu po celou dobu nájemního vztahu plně způsobilý k užívání k účelu nájmu. Skutečný stav zařízení bude popsán v předávacím protokolu dle odst. 3.2. tohoto článku.
- 3.4 Pronajímatel má právo vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly technického stavu zařízení a za účelem kontroly účelového užívání všech prostor Předmětu nájmu, a to pouze za přítomnosti odpovědného zástupce Nájemce a po předchozím vyrozumění doručeném Nájemci s předstihem minimálně jeden den. Nájemce je povinen v takovém případě Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu umožnit.

- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že odpovědným zástupcem Nájemce je paní Mgr. Doris Rosenkrancová, která je Nájemcem pověřena řešit s Pronajímatelem veškeré havarijní situace, jakož veškeré otázky týkající se způsobu a rozsahu užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn obracet se na tohoto odpovědného zástupce telefonicky, jakož i na e-mail doris.rosenkrancova@skolkalipence.cz. Smluvní strany prohlašují, že odpovědným zástupcem Nájemce je dále paní Mgr. Lenka Kadlecová, který je Nájemcem pověřen řešit s Pronajímatelem veškeré otázky týkající se této Smlouvy, resp. práv a povinností vyplývajících pro smluvní strany z této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn obracet se na tohoto odpovědného zástupce telefonicky, jakož i na e-mail lenka.kadlecov@mclipence.cz. Nájemce je povinen řádně a včas nahlásit Pronajímateli případnou změnu osob odpovědného zástupce včetně veškerých příslušných kontaktů na nové odpovědné zástupce, a to neprodleně avšak nejpozději do 7 dnů od provedení změny osoby odpovědného zástupce. V případě havarijní situace (vody, elektrické, kanalizační komunikace, stejně jako v případě požáru), je Pronajímatel oprávněn vstoupit neprodleně do Předmětu nájmu k odvrácení škody nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, a to bez předchozího oznámení nájemci. Pronajímatel se zavazuje neprodleně uvědomit Nájemce a oznámit mu skutečnosti o havarijní situaci telefonicky na tel. 604 779 010. Nájemce je povinen dostavit se do Předmětu nájmu bezprostředně.
- 3.6 V případě, že je nemožné, aby se zajistila účast Nájemce nebo jeho odpovědného zástupce, má Pronajímatel právo, aby nedošlo k poškození Předmětu nájmu, vstoupit do Předmětu nájmu prostřednictvím klíče (bezpečnostního kódu, popř. další specifikace případné ochrany), který Nájemce za tímto účelem uloží u společnosti pověřené správou domu.
- 3.7 Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci nutnost jakýchkoli oprav nebo úprav v nemovitosti, které mohou mít vliv na provozování podnikatelské činnosti Nájemce v Předmětu nájmu.

Článek 4

Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této Smlouvy, jako řádný hospodář, tedy zejména v provozuschopném stavu, a to po celou dobu Nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, jakož i k poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení budovy.
- 4.2 Nájemce se zavazuje neprovozovat v Předmětu nájmu činnost odporující dobrým mravům, způsobující nadměrný hluk, znečištění nebo jinak obtěžující okolí či ostatní nájemníky v budově. Tímto není myšleno provozování mateřské školy v denní době v pracovní dny v případě, že provoz splňuje všechny zákonem stanovené normy.
- 4.3 Nájemce je povinen hradit řádně a včas Nájemné, zálohy na Služby a vyúčtování nedoplatků záloh na Služby dohodnutých v této Smlouvě.
- 4.4 Nájemce je povinen udržovat výlučně svým nákladem Předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, výlučně na svůj náklad provádět veškeré běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu, jakož i hradit veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro Nájemce podle článku 7 této Smlouvy a dále je povinen zejména provádět výlučně svým nákladem zejména:
- běžnou údržbu instalovaných rozvodů (zejména elektřiny, vody, tepla, odpadů apod.),
 - běžnou údržbu vnitřního vybavení,
 - malování v Předmětu nájmu,

- opravy uzavíracích mechanismů, dveří a skla v případě poškození Nájemcem, jeho zaměstnanci a osobami, jímž umožnil přístup do Předmětu nájmu,
 - provozní revize a výměny spotřebního materiálu, technického zařízení umístěného v Předmětu nájmu, požárními revize, a to v souladu a ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy a 1x ročně tyto předkládat Pronajímateli.
- 4.5 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli vzniklé havárie, skutečnost, že Předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel a potřebu oprav a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
- 4.6 Stavební změny ze strany Nájemce, ať již jakéhokoli druhu, zejména přestavby a vestavby, instalace, mohou být prováděny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a Nájemce je nezačne provádět dříve, než bude mít zajištěná veškerá potřebná povolení. Udělí-li Pronajímatel takový souhlas, potom je Nájemce odpovědný za získání veškerých takových potřebných úředních povolení. O souhlasu Pronajímatele se stavební změnou bude mezi smluvními stranami sepsána samostatná dohoda navazující na tuto Smlouvu, v níž budou upraveny zejména přesný rozsah úprav, včetně ceny za jejich provedení a skutečnost, zda bude mít Pronajímatel po ukončení Nájemní smlouvy zájem o zanechání těchto úprav v Předmětu nájmu. Veškeré náklady stavebních změn (včetně jakýchkoli úředních poplatků) ponese Nájemce, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4.7 Zamýšlené stavební práce na Předmětu nájmu oznámí Nájemce písemně Pronajímateli s detailními údaji o druhu, ceně, rozsahu a jakýchkoli plánech s takovým předstihem, aby Pronajímatel mohl zachovat zájmy týkající se budovy zejména ve věci stanoviska příslušného stavebního úřadu.
- 4.8 Nájemce uhradí Pronajímateli neprodleně veškeré škody a náklady vznikající přímo či nepřímo v souvislosti s činnostmi konanou v Předmětu nájmu jeho stavebními změnami, jeho pracemi apod. Taktéž je povinností Nájemce zajistit na vlastní náklady co nejrychlejší znovuobnovení poškozených součástí domu.
- 4.9 V případě, že v době ukončení Nájemního vztahu nebude Předmět nájmu ve stavební části ve stavu, který byl Pronajímatelem naposledy schválen, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do tohoto naposledy schváleného stavu Pronajímatelem, nebude-li podle volby Pronajímatele určeno jinak. Provedené změny přejdou do vlastnictví Pronajímatele v souladu s článkem 8 odst. 8.9 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje do 14 dnů ode dne předložení příslušného vyúčtování uhradit Pronajímateli veškeré náklady s tímto spojené.
- 4.10 Umístění přenosových médií (např. venkovních antén, kabelových přípojek atd.) a vhodných estetických firemních štítů, návěstních a podobných znamení vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele a je-li to vyžadováno zákonem, i souhlas příslušného stavebního úřadu, který je v takovém případě Nájemce povinen na svůj náklad zajistit. Požádá-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, tak neplatí, že souhlas Pronajímatele byl dán.
- 4.11 Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti s jím prováděnými stavebními opatřeními.

Článek 5

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájem, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Umožní-li Nájemce třetí osobě

uživací právo (podnájem) bez souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení povinností Nájemce a Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu.

Článek 6

Nájemné

- 6.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli měsíční Nájemné ve výši 51 500,- Kč (dále jen „**Nájemné**“). Ode dne, kdy se zákonnou měnou na území České republiky stane jiná měna, než koruna česká, je Nájemce povinen hradit Nájemné v takové nové zákonné měně. Výše Nájemného v této měně bude vypočtena v souladu s příslušnými právními předpisy. Výpočet Nájemného v takové nové zákonné měně doručí Pronajímatel Nájemci nejmeně 14 kalendářních dnů přede dnem splatnosti.
- 6.2 Nájemné za měsíc srpen 2022 Nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, a to do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy).
- 6.3 Nájemné na další měsíce je vždy splatné do patnáctého (15.) dne každého kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který splátka Nájemného přísluší. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol označuje měsíc a rok, za které je Nájemné hrazeno.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné se bude každoročně zvyšovat o procentuální částku rovnající se míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto ustanovení neplatí, v případě, že inflace se zvýší o méně než 2 procentní body. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci navýšení Nájemného nejpozději do konce května příslušného kalendářního roku. Navýšení Nájemného za měsíc leden - červen uhradí Nájemce spolu s platbou Nájemného za měsíc červenec. Zvýšení Nájemného podle tohoto odstavce Smlouvy se poprvé použije v roce 2024.
- 6.5 Nájemce převede do 15 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy jistotu ve výši 100000,- Kč, přičemž toto bude sloužit Pronajímateli po celou dobu trvání Nájemního vztahu jako zajištění jakéhokoliv závazku Nájemce vůči Pronajímateli. Pronajímatel bude informovat Nájemce o každém čerpání finančních prostředků z poskytnuté jistoty. V případě použití jistoty na úhradu závazku Nájemce je Nájemce do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemci doplnit jistotu do sjednané výše na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena. Po řádném skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky s příslušenstvím, pokud nebyly oprávněně čerpány podle tohoto odstavce, a to nejdéle do 15 pracovních dnů ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli, a to na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, ne však dříve, než budou Nájemcem převedeny zpět dodávky médií a související měřidla na Pronajímatele případně dalšího nájemce nebo než budou uhrazeny zaviněné provozní náklady a poplatky uložené rozhodnutími orgánů veřejné správy.

Článek 7

Cena služeb souvisejících s Předmětem nájmu

- 7.1 Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, a to především za dodávky elektrické energie, jakož i veškeré telekomunikační poplatky, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb. Za tím účelem se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli služeb. Nájemce je taktéž oprávněn zříditi nebo převést na své jméno telefonní linku a Pronajímatel se zavazuje poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost. Po jejím zřízení nebo převedení hradí Nájemce veškeré platby

spojené s užíváním telefonní účastnické stanice. Nejpozději ke dni skončení Nájemního vztahu je Nájemce povinen převést měřidla zpět na Pronajímatele, popřípadě dalšímu Nájemci bude-li znám a zrušit telefonní linku. Dodatečně k Nájemnému zaplatí Nájemce veškeré Nájemcem zaviněné provozní náklady, a poplatky uložené rozhodnutími orgánů veřejné správy, pokud tyto vzniknou Pronajímateli a dotýkají se Předmětu nájmu, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne provedení vyúčtování. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost uvedenou v tomto odstavci a nepřevede dodávky médií a související měřidla zpět na Pronajímatele případně na dalšího Nájemce ve stanovené lhůtě, zavazuje se a je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý byt i jen započatý den prodlení. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost stanovenou v tomto odstavci a neuhradí zaviněné provozní náklady, a poplatky uložené rozhodnutími orgánů veřejné správy, pokud tyto vzniknou ve stanovené lhůtě, zavazuje se a je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

- 7.2 Pronajímatel zajistí pro Nájemce tato plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu: dodávka teplé a studené vody, odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, údržbu zeleně, venkovní úklid zimní i letní (též jen „Služby“). Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Služby dle předchozí věty, zálohu ve výši 3500,-Kč měsíčně. První záloha za Služby za první měsíc po předání, resp. převzetí Předmětu nájmu činí částku ve výši 3500,- Kč, kterou Nájemce uhradí bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, a to do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn upravit úměrně výši zálohy za Služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu, zvýší-li se cena Služeb a Nájemce je povinen takto zvýšené zálohy platit. Zálohy za Služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu jsou splatné v den splatnosti Nájemného.
- 7.3 Vyúčtování záloh podle odst. 7.2. tohoto článku provede Pronajímatel, nebo osoba jím zmocněná, po obdržení vyúčtování všech dodavatelů za celé zúčtovací období, obvykle ve druhé polovině následujícího kalendářního roku, nejpozději však do konce srpna následujícího kalendářního roku. Zjištěný přeplatek uhradí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 14. dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli zjištěný nedoplatek.
- 7.4 Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré náklady, které byly způsobeny neplacením Nájemného nebo dalších plateb na základě této Smlouvy, ale jen pokud není za prodlení odpovědný Pronajímatel. Pokud je Nájemce v prodlení s platbami dle této Smlouvy, budou došlé částečné platby započítány nezávisle na platebním určení (specifikaci) ze strany Nájemce nejprve na dlužné Nájemné, teprve po zaplacení dlužného Nájemného budou tyto částky použity na dlužné platby za provozní náklady, které jsou spojeny s užíváním Předmětu nájmu, to vše s tím, že se každá dílčí platba použije vždy postupně na úhradu od nejstaršího splatného dluhu po nejmladší splatný dluh ze stejného právního titulu.
- 7.5 Nájemce nemůže vůči Nájemnému nebo ostatním pohledávkám Pronajímatele z této Smlouvy uplatnit právo na snížení nebo na zadržení (odmítnutí plnění) nebo je započítat vůči sporné nebo nikoliv pravomocně zjištěné protipohledávce.
- 7.6 Přeplacené Nájemné, zálohy na Služby, jakož i přeplatky nebudou Pronajímatelem úročeny.

Článek 8

Doba nájmu

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 8. 2022 do 30.6.2024. Smluvní strany si tímto sjednávají, že pokud k 31. 3. 2024 (nebo v případě prodloužení trvání nájmu dle této věty, k 31. 3. příslušného kalendářního roku) nebude Nájemce v prodlení s úhradou

- jakéhokoliv Nájemného či jakékoliv části Nájemného dle této Smlouvy a pokud Nájemce bude dodržovat po celou dobu nájemního vztahu veškeré své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a současně neprojeví-li některá ze Smluvních stran písemně vůli nepokračovat po 30. 6. 2024 v nájmu (nebo v případě prodloužení trvání nájmu dle této věty, po 30.6. příslušného kalendářního roku), prodlužuje se trvání nájmu podle této Smlouvy o další jeden rok, a to i opakovaně. Smluvní strany se v takovém případě zavazují uzavřít příslušný dodatek k této Smlouvě.
- 8.2 Při ukončení této Smlouvy se Nájemce zavazuje předat Předmět nájmu nejpozději poslední den platného trvání této Smlouvy Pronajímateli, popř. jeho pověřenci vyklizený a vyčištěný. Nájemce je současně povinen a zavazuje spolu s předáním Předmětu nájmu převést veškerá měřidla zpět na Pronajímatele případně nového Nájemce. O předání Předmětu nájmu bude sepsán příslušný protokol o předání Předmětu nájmu.
- 8.3 Skončení nájmu
- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) uplynutím doby, na níž byl Nájem sjednán,
 - c) výpovědí dle této Smlouvy nebo ze zákonných důvodů.
- 8.4 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
- 8.5 Pronajímatel je v případech stanovených v tomto článku 8.5 Smlouvy oprávněn k výpovědi, a to v 15denní výpovědní lhůtě, která počíná běžet druhým dnem po doručení výpovědi Nájemci. Za důvod k výpovědi dle tohoto článku 8.5 Smlouvy bude považováno výhradně situace, když Nájemce ani v dodatečné lhůtě k nápravě v délce 1 měsíce od doručení písemné upomínky Pronajímatele, opakovaně nesplní podstatnou povinnost vyplývající z této Smlouvy uvedenou v ust. čl. 2 odst. 2.3, čl. 3 odst. 3.4, čl. 4 odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.6., , 6.5., , čl. 9 odst. 9.1., čl. 11 této Smlouvy. Pronajímatel je dále oprávněn k okamžité výpovědi, pokud byl na majetek Nájemce prohlášen konkurz nebo byl z důvodu nedostatku majetku insolvenční návrh zamítnut, či pokud se Nájemce ocitne v likvidaci.
- 8.6 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli v případě, že:
- a) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - b) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a této Smlouvy.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu dojde k vypořádání veškerého technického zhodnocení, stavebních úprav a oprav tím způsobem, že Pronajímatel odkoupí veškeré technické zhodnocení, stavební úpravy a opravy od Nájemce za kupní cenu ve výši 1000,- Kč včetně DPH, nebude-li v konkrétním případě Smluvními stranami dohodnuto jinak, kterou Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 pracovních dnů po ukončení této Smlouvy uhradí na účet Nájemce č. 2000693379/0800. Předmět nájmu musí být vyklizen natolik včas, že bude předán Pronajímateli nejpozději v den ukončení Nájemního vztahu ve stavu podle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro případ skončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.

- 8.8 Nájemce musí odevzdat potřebná prohlášení pro převod zásobovacích přípojek, které znějí na jeho jméno a postarat se na vlastní náklady o provedení potřebných meziodečtů.
- 8.9 Zpozdí-li se z nějakého důvodu na straně Nájemce smluvní vrácení Předmětu nájmu, potom je Nájemce povinen, za každý započatý měsíc, ve kterém se nenachází Předmět nájmu ve smluvním stavu, platit za užívání Předmětu nájmu měsíčně částku ve výši posledního Nájemného s připočtením provozních nákladů, s výjimkou, že se prokáže, že zdržení je zaviněno Pronajímatelem.
- 8.10 V případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu při skončení nájmu do 5 pracovních dnů, je Pronajímatel oprávněn vyklidit jej a věci nacházející se v Předmětu nájmu uskladnit na náklady a nebezpečí Nájemce do veřejného skladiště. Toto ustanovení je platné a účinné i po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy.

Článek 9

Pojištění

- 9.1 Nájemce se zavazuje ke dni 1. 8. 2022 uzavřít na své náklady pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám výkonem své podnikatelské činnosti, a to zejména pro následující pojistná nebezpečí:
- a) Základní pojistná nebezpečí, tj. požár a související nebezpečí, výbuch, úder blesku, voda z vodovodního zařízení, povodeň a záplava
 - b) odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností a vadu výrobku (územní platnost Česká republika)
 - c) odpovědnost za škodu na pronajatých nemovitostech min. 10 mil. Kč
- Nájemce se zavazuje zajistit trvání příslušné platné pojistné smlouvy po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu a zároveň se zavazuje vinkulovat pojistného plnění v předmětné pojistné smlouvě ve prospěch Pronajímatele, v případě, že se jedná o škodu na nemovitosti.
- 9.2 Odpovědnost za škodu Pronajímatele je omezena na předvídatelné typické škody, pokud Pronajímatel neodpovídá v důsledku úmyslu nebo hrubé nedbalosti.
- 9.3 Nájemce odpovídá za škody, které byly způsobeny na Předmětu nájmu nebo budově jím, jeho zaměstnanci, jakož i jím pověřenými osobami, které jsou vůči němu prokazatelně v jakémkoli právním vztahu.
- 9.4 Pronajímatel může požadovat, aby Nájemce neprodleně na své náklady odstranil škody, za které odpovídá podle výše uvedených ustanovení.
- 9.5 Pokud je Pronajímatel povinen k odstranění škod na nebo v domě nebo na Předmětu nájmu, potom mu musí být takové škody neprodleně oznámeny. Za škody způsobené pozdějším oznámením odpovídá Nájemce.

Článek 10

Sankce

- 10.1 Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy vyjma Nájemného nebo jeho části, přísluší Pronajímáteli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem platným ke dni prodlení. Ke dni podpisu této smlouvy je takovým právním předpisem nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Nebude-li takový právní předpis existovat, dohodly se Smluvní strany na úroku z prodlení ročně ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů za každý i započatý den prodlení. Při prodlení kterékoliv ze stran s placením svých finančních závazků dle této Smlouvy se druhá Smluvní strana zavazuje k zaplacení úroků z prodlení měsíčně ve výši 0,05% denně z dlužné částky. Za

den platby se považuje den připsání finančních prostředků na bankovní účet druhé Smluvní strany.

- 10.2 Pokud Nájemce nepředá Předmět nájmu Pronajímateli v den ukončení Nájemního vztahu podle této Smlouvy, přísluší Pronajímateli smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení s předáním Předmětu nájmu.

Článek 11

- 11.1 Tato Smlouva může být převedena na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, v případě celkového právního nástupnictví musí být právy a povinnostmi z této Smlouvy s povinností dalšího závázání závázán právní nástupce.
- 11.2 Převod Nájemní Smlouvy z Nájemce na třetí osobu vyžaduje písemný souhlas ze strany Pronajímatele.

Článek 12

Doručování

- 12.1 Není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak, písemnosti na základě této Smlouvy stejně tak jako jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy lze doručovat (i) osobně proti potvrzení převzetí, (ii) prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou druhé strany s dodejkou, nebo prostředky elektronické komunikace na dálku (emilem). Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně písemně informovat o jakékoli změně své adresy pro doručování uvedené v záhlaví této Smlouvy. Oznámení o ukončení této Smlouvy (výpověď) musí být druhé Smluvní straně doručeno písemně výhradně osobně nebo prostřednictvím pošty jako doporučené psaní na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, doručování prostředky elektronické komunikace na dálku se v tomto případě vylučuje.
- 12.2 Jestliže se prostřednictvím držitele poštovní licence nepodaří doručit písemnost určenou do vlastních rukou s dodejkou druhé Smluvní straně na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo jinou adresu pro doručování, o které jedna Smluvní strana informovala druhou Smluvní stranu dle předchozího odstavce, považuje se pro účely této Smlouvy den vrácení nedoručené písemnosti odesílateli za den jejího doručení adresátovi, a to i když se adresát o jejím doručování nedozvěděl. Toto ujednání odpovídá výslovnému požadavku obou smluvních stran, které mají shodně zájem na možnosti náhradního doručování písemností, a to se všemi důsledky z tohoto vyplývajících. S tímto požadavkem a vědomím obě Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají.
- 12.3 Pokud adresát odmítne převzetí oznámení, žádosti či jiného sdělení zaslané v souladu s výše uvedeným, má se za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí.

Článek 13

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 13.1 Tato Smlouva může být měněna pouze na základě dohody všech účastníků formou číslovaných písemných dodatků k této Smlouvě.
- 13.2 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

- 13.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že práva a povinnosti, která nejsou touto Smlouvou či domovním řádem výslovně upravena, se řídí podle všeobecných právních předpisů České republiky a veškeré spory vyplývající z této Smlouvy (včetně jejího porušení, zrušení a nicotnosti), včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy, budou rozhodnuty podle českého práva věcně příslušným soudem.
- 13.4 V případě vyšší moci mají obě strany nárok na renegociaci smluvních podmínek či možnost předčasně ukončit nájemní smlouvu.
- 13.5 Úplné nebo částečné nevyužití práv z této Smlouvy nevylučuje jejich budoucí využití. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost nebo proveditelnost ostatních částí této Smlouvy.
- 13.6 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž Nájemce obdrží dva z nich, a jeden stejnopis obdrží Pronajímatel.
- 13.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky této Smlouvy a účinnosti nabývá dnem 1. 8. 2022.
- 13.8 Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato Smlouva zveřejněna na webových stránkách Městské části Praha-Lipence a v registru smluv ve smyslu ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 13.9 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v dobré víře, bez nátlaku a tísně a na základě toho stvrzují tuto Smlouvu svými podpisy.
- 13.10 Uzavření této Smlouvy bylo odsouhlaseno Radou MČ Praha-Lipence na svém 96. jednání dne 6.6. 2022, usnesením č. 96/368.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – výpisy z KN (LV č. 2966 a č. 2609)

Příloha č. 2 – půdorysný plán a zakreslení parkovacích míst

Příloha č. 3 – kolaudační rozhodnutí

Příloha č. 1
výpisy z KN (LV č. 2966 a č. 2609)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2022 14:15:02

*Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Okres: 554782 Praha
Kat.území: 791733 Zbraslav List vlastnictví: 2609
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný správněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 Praha 5	660508/0856	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Typ a výměra	Typ ochrany
2874/194	12	ostatní plocha	ostatní	komunikace
2874/606	44	ostatní plocha	ostatní	komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně servitutních ukladů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Lístina

o Smlouva kupní ze dne 23.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2009.

V-56647/2009-101

Pro: Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 Praha 5 ROČNÍČ: 660508/0856

o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2016 12:02:33. Zápis proveden dne 23.01.2017.

V-94978/2016-101

Pro: Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 Praha 5 ROČNÍČ: 660508/0856

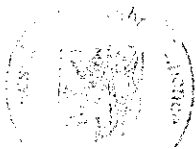
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCP

Vyhotoven: 08.06.2022 14:24:19

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
Strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2012 14:15:11

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotovené dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Okres: 554782 Praha
Kat.území: 791733 Zbraslav List vlastnictví: 2966

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 660508/0856
Praha 5

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./

Č.jednotky Spůsob využití Spůsob ochrany

Typ

číslo

Podíl na

společných částech

domu a pozemku

1453/119 jiný nebytový prostor

byt.z.

13994/594825

přečíslováno z jednotky č. 9999

Vymezeno v:

Budova Zbraslav, č.p. 1453, byt.dům, LV 2965

na parcele 2874/127, LV 2965

Parcele 2874/127 zastavěná plocha a nádvoří

3915m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 23.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2009.

V-56647/2009-101

Pro: Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 Praha RČ/IČO: 660508/0856
5

o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 08.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2016
12:02:33. Zápis proveden dne 23.01.2017.

V-94978/2016-101

Pro: Linhart Zbyněk RNDr., Pod Beránkem 1418, Zbraslav, 15600 Praha RČ/IČO: 660508/0856
5

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2002 14:19:52

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha List: 554782 Praha
Kat.území: 791733 Zbraslav List vlastnictví: 2966
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, na kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovili:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - ČÚZK

Vyhodnocení: 08.06.2002 14:19:52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, na kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

1.NP



1.PP





Příloha č. 3
kolaudační rozhodnutí



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Naše č.j. Vyřizuje Praha
 023490/10/OVDŽP/Dh Derková 20.12.2010

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 18.11.2010 podal:

RNDr. Zbyněk Linhart, Pod Beránkem 1418, 156 00 Praha-Zbraslav
Mgr. Janka Linhartová, Pod Beránkem 1418, 156 00 Praha-Zbraslav
Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o., Pod Beránkem 1418, 156 00 Praha-Zbraslav,
IČ: 282 49 615

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s ,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

Stavební úpravy nebytového prostoru 1453/119 v 1.PP a 1.NP bytového domu Červený Dvorec
- vestavba školičky Rotunda"
Praha-Zbraslav, Václava Rady č.p. 1453

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2874/127 v katastrálním území Zbraslav, provedené podle stavebního povolení ze dne 26.7.2010, č.j. 011420/10/OVDŽP/Dh.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o. v 1.PP a 1.NP bytového domu Červený Dvorec (nebytový prostor č.1453/119), ulice Václava Rady č.p. 1453, Praha-Zbraslav
- 1.PP: zádveří 5,25 m2, schodiště 8,76 m2, chodba 4,30 m2, šatna zaměstnanci 7,46 m2, šatna 14,45 m2, WC+umývárna 10,73 m2, WC zaměstnanci 1,42 m2, herna 49,17 m2, výdej jídlu 9,28 m2, sklad (lehátka, hračky) 11,42 m2
1.NP: galerie 8,96 m2, chodba 7,16 m2, úklid 2,49 m2, sklad špinavého prádla 4,06 m2, WC+umývárna 11,47 m2, WC pohotovostní 1,95 m2, herna 65,41 m2, kancelář 10,42 m2, sklad (lehátka, hračky) 6,25 m2

Stádo:
IČ:

Václava Balého 23, 153 00 Praha-Radotín
00241598

e-mail: hana.derkova@p16.mepnet.cz
tel.: 257922040
fax: 257922040

Napojení na inženýrské sítě (voda, kanalizace, vytápění, elektro) je na stávající rozvody bytového domu.

Vytápění: zdrojem tepla je elektrokotel Protherm o výkonu 18 kW umístěný v 1.NP (m.č.1.04).

Otopná tělesa: desková RADIK VK.

Vzduchotechnika: v místnosti úklidu (m.č.1.03) je umístěna rekuperační VZT jednotka 2,7kW/230V a ventilátor 0,025W/230V.

Větrání: nucené větrání pomocí kompaktní nástěnné jednotky všech částí zařízení bez možnosti přirozeného – okny (hygienická zařízení, úklidová místnost, šatny). Výfuk odsátého vzduchu je proveden na fasádu do venkovního prostoru. Větrání v ostatních místnostech přirozené – okny.

Elektronický zabezpečovací systém (EVS): ústředna EVS je umístěna v místnosti č.1.04 v krabici na zdi pod stropem.

Řešení bezbariérového užívání navazujících veřejně přístupných ploch a komunikací: Nebytový prostor je přístupný přímo z okolního terénu bytového domu. Komunikace pro pěší mají vodící linie pro zrakově postižené osoby (zvýšený obrubník min. 6cm nad chodník). Přerušení vodící linie (přejezdy chodníku do garáží) je na maximální vzdálenost 5m a je vyznačeno signálním pásem z reliéfní dlažby.

Doprava v klidu: 2 parkovací stání pro osobní vozidla na pozemku parc. č. 2874/606 k.ú.Zbraslav (pozemek ve vlastnictví manželů Linhartových).

K soukromé mateřské škole zakoupil investor (manželé Linhartovi) celkem 5 běžných parkovacích stání nacházejících se přímo proti nebytovému prostoru na pozemcích parc. č. 2874/606 a 2874/194 k.ú.Zbraslav.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 16.12.2010 s tímto výsledkem:

- stavba byla provedena v souladu s vydaným stavebním povolením a ověřenou dokumentací s nepodstatnými změnami, které jsou zakresleny v dokumentaci skutečného provedení stavby;
- stavební úřad schválil podle § 118 odst.3) stavebního zákona změnu stavby před dokončením, týkající se:
 - ukončení stropní desky (mezistropu) v místě styku s venkovními okny dle přiloženého výkresu
 - nebylo provedeno ochranné zábradlí u oken v místnosti č.1.01, 1.07, 1.08 v 1.NP (byla použita bezpečnostní fólie);
- na stavbě nejsou závady ohrožující veřejné zájmy nebo jinak bránící řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu;
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů (HS hl.m.Prahy, HZS hl.m.Prahy a ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, oddělení dopravy) k užívání stavby byla doložena.

Odůvodnění:

Dne 18.11.2010 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 6.12.2010.

V průběhu stavby došlo k přejmenování společnosti Aproc s.r.o. (stavebník) na společnost Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o.

Stavební úřad provedl dne 16.12.2010 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

- Stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy ze dne 16.12.2010 (souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu);
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy ze dne 16.12.2010 pod č.j. HSAA-15208-2170/ODP7-2010 (souhlas s užíváním stavby);
- Stanovisko ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, oddělení dopravy ze dne 16.12.2010 (souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu).

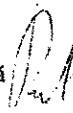
K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník doložil:

- Výkresy skutečného provedení stavby
- Notářský zápis N 496/2010, Nz 420/2010 ze dne 20.10.2010 (Dohoda o změně obsahu společenské smlouvy společnosti „Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o.“)
- Prohlášení stavebníka ze dne 20.12.2010 (neotevratelnost dolní části oken v místnostech č.1.01, 1.07 a 1.08 v 1.NP bytového domu č.p.1453)
- Výpis z obchodního rejstříku ze dne 10.3.2008 – Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o., IČ: 282 49 615
- Předávací protokol č. P29012/Zbr ze dne 15.12.2010, firma TRIONSTAV s.r.o., Koněvova 141, Praha 3
- Výpis z obchodního rejstříku firmy TRIONSTAV s.r.o., Koněvova 141, Praha 3; Osvědčení o registraci; Certifikáty
- Výpočet umělého osvětlení, KRATOCHVÍL spol. s r.o., Bienerova 1532, Slaný
- Protokol o autorizovaném měření vzduchotechniky ze dne 26.11.2010, Autorizovaná laboratoř, Ing. Ivan Horák, Monitoring, Jindrova 962/14, Praha 5
- Protokol o seřízení a měření vzduchotechniky ze dne 26.11.2010, Ing. Ivan Horák, Monitoring, Jindrova 962/14, Praha 5
- Zaškolení obsluhy ze dne 3.12.2010, M-luft s.r.o., Na Lhotkách 418, Praha-Lipence
- Zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení č. 51/10 ze dne 26.11.2010, revizní technik Miroslav Štefl, ev.č. 1260/2/08/R-EZ-E2/A
- Zápis o provedení tlakové zkoušky vnitřního vodovodu (zápis č.11/2010-M) ze dne 22.9.2010, společnost SANITA SERVIS, spol. s r.o., Klínová 2, Praha 8
- Zápis o provedení proplachu a dezinfekci rozvodu vnitřního vodovodu (zápis č.11/2010-M) ze dne 22.9.2010, společnost SANITA SERVIS, spol. s r.o., Klínová 2, Praha 8
- Zápis o provedení zkoušky těsnosti vnitřní kanalizace (zápis č.11/2010-M) ze dne 22.9.2010, společnost SANITA SERVIS, spol. s r.o., Klínová 2, Praha 8
- Zápis o tlakové zkoušce ústředního vytápění (zápis č. 11/2010-M) ze dne 18.9.2010, 8.11.2010-11.11.2010, společnost SANITA SERVIS, spol. s r.o., Klínová 8, Praha 8
- Protokol o akreditovaném měření: 012306 – Měření zvukové izolace mezi místnostmi v budovách ze dne 7.12.2010, Zkušební laboratoř OŽP, PhDr. Ondřej Konopa, Na Klaudiánce 264/10, Praha 4
- Potvrzení firmy TRIONSTAV s.r.o. ze dne 16.12.2010 o osazení bezpečnostní fólie na spodních oknech v místnostech č. 1.07, 1.08, 1.01 v 1.NP + certifikát
- Doklad o uvedení elektrokotle do provozu ze dne 12.11.2010, firma Protherm Production, s.r.o., Jurkovičova 45, Skalica, SR
- Potvrzení o likvidaci odpadu ze dne 9.12.2010 (období 10/2010, 11/2010), PEKO – GDS, s.r.o., Lomnického 812/6, Praha 4
- Předávací protokol požárně bezpečnostních zařízení ze dne 15.12.2010, DKNV stavební, Libušská 248, Praha 4 - protokol o kontrole hasicích přístrojů ze dne 24.11.2010, certifikáty, prohlášení o shodě
- Prohlášení o shodě, certifikáty

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru



Příloha:

- ověřená dokumentace skutečného provedení stavby

Obdržel (dodejky) :

- RNDr. Zbyněk Linhart, Pod Beránkem č.p. 1418, 156 00 Praha-Zbraslav
- Mgr. Janka Linhartová, Pod Beránkem č.p. 1418, 156 00 Praha-Zbraslav
- Soukromá mateřská škola Rotunda s.r.o., Pod Beránkem č.p. 1418, 156 00 Praha-Zbraslav
- Společenství domu č.p. 1453, Červený Dvorec, Neumannova č.p. 1453/28, 156 00 Praha-Zbraslav

Dotčené orgány :

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i
- HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
- ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23, 153 00 Praha-Radotín
- ÚMČ Praha 16- ŽO, Nám.Osvoboditelů č.p. 21, 153 00 Praha-Radotín

Ostatní :

- Městská část Praha - Zbraslav, IDDS: zcmap6w

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ PRAHA - ZBRASLAV

poř. č. vidimace 1783/17

tato úplná kopie, obsahující 4 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
prvopisem,

obsahující 4 stran

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje

viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního

významu této listiny.

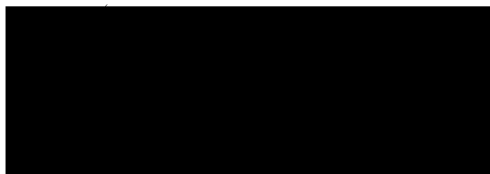
V Praze - Zbraslavi dne 15.6.2017

Hana Křenková

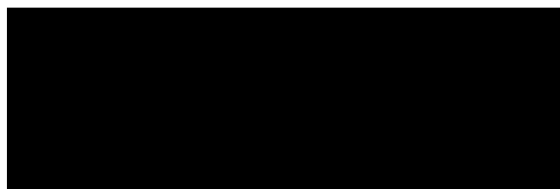
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a že tuto Smlouvu uzavřely na základě vzájemné dohody, nikoli za nevýhodných podmínek či v tíži nebo tísní. Na důkaz výše uvedeného Smluvní strany tuto Smlouvu

V Praze dne 8. 6. 2022



V Praze dne 8. 6. 2022



podepisují.