

Důvodová zpráva

Úřad městské části Praha 10 zveřejnil od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00 hod. veřejnou nabídku na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“.

Ve lhůtě pro podání přihlášek byly do podatelny Úřadu městské části Praha 10 doručeny celkem 3 přihlášky s nabídkami. Tyto přihlášky byly dne 2. 12. 2020 předloženy ke kontrole Komisi na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor (*příloha č. 1*). Dále byly předloženy k vyhodnocení Podpůrné komisi pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ konané dne 10. 12. 2020 (*příloha č. 2*) a následně Komisi majetkové a nebytových prostor, konané dne 21. 1. 2021 (*příloha č. 3*).

Součástí předkládaného materiálu je i textace smlouvy o nájmu, která bude uzavřena s vítězným uchazečem ve veřejné nabídce (*příloha č. 4*).

Nabídka č. 1

žadatel: **Integrační centrum Sasov z.ú.**

se sídlem: Telečská 1720/7, 586 01 Jihlava, okr. Jihlava

Přihláška je úplná, včetně požadovaných příloh. Nebytový prostor má být využíván jako centrum pro děti a mládež v nepříznivé sociální situaci (osoby s PAS, osoby ohrožené společensky nežádoucími jevy).

KMN nesouhlasí s žadatelem jako vítězem.

Nabídka č. 2

žadatel: **JAHODA, z.ú.**

se sídlem: Vybíralova 969/2, 198 00 Praha 14 – Černý Most

Přihláška je úplná, včetně požadovaných příloh. Nebytový prostor má být využíván jako nízkoprahové zařízení pro děti a mládež.

KMN souhlasí s žadatelem jako 1. náhradníkem.

Nabídka č. 3

žadatel: **YMCA Praha**

se sídlem: Na poříčí 1041/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Přihláška je úplná, včetně požadovaných příloh. Nebytový prostor má být využíván jako nízkoprahové zařízení pro děti a mládež.

KMN souhlasí s žadatelem jako vítězem.

Příloha č. 1

Zápis z jednání Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor konané 2. 12. 2020




ZÁPIS Č. 6/2020

**Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem
nebytových prostor**

jednání komise konané dne **2. 12. 2020**

ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedací místnosti, ÚMČ Praha 10,
budova B, 5. patro, Radniční salónek

Přítomni: Olga Koumarová, Mgr. Helena Minářů, Mgr. Tomáš Staněk, 
a to na základě jmenování (viz **příloha č. 1** tohoto zápisu).

Omluveni: -

Zapísovatel: Josef Klogner

Host: -

Program jednání:

- I. Zahájení jednání komise
 - II. Otevření a kontrola obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020.
 - III. Různé
 - IV. Závěr
-

I. Zahájení jednání komise

Jednání Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor bylo zahájeno v čase 10:05 hod. Komise se sešla v počtu čtyř členů (viz *příloha č. 2 tohoto zápisu – Prezenční listina*).

II. Otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na pronájem nebytových prostor vyhlášeného v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020.

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00 hod., byly v rámci výběrového řízení na pronájem volných nebytových prostor **doručeny do podatelny ÚMČ Praha 10 celkem 3 obálky.**

Po otevření obálek s přihláškami a po kontrole samotných přihlášek (správnost a úplnost doložených dokladů v obálkách) komise konstatovala, že:

Nemovitost, K Botiči 1560/2a

- 1) **Přihláška** uchazeče **INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú. je úplná.**
- 2) **Přihláška** uchazeče **JAHODA, z.ú. je úplná.**
- 3) **Přihláška** uchazeče **YMCA Praha je úplná.**

III. Různé

IV. Závěr

Komise na tomto jednání otevřela a zkontrolovala všechny, v uvedených lhůtách, doručené obálky s přihláškami v celkovém počtu 3. Jednání komise bylo ukončeno dne 2. 12. 2020 v čase 10:35 hod.

V Praze dne 4. 12. 2020

Zapsal: Josef Klogner
vedoucí referátu
nebytových prostor



podpis

Přítomní členové komise: Olga Koumarová



podpis

Mgr. Helena Minářů



podpis

Mgr. Tomáš Staněk



podpis




podpis

Přílohy:

- | | |
|---|--------------|
| Č. 1 – Jmenování Komise na otevření obálek | ... 1 strana |
| Č. 2 – Prezenční listina | ... 1 strana |
| Č. 3 – Veřejná nabídka na pronájem NP (od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020) | ... 8 stran |

Jmenování Komise na otevírání obálek

**Jmenování Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních
na pronájem nebytových prostor, která se bude konat
dne 2. 12. 2020, v tomto složení:**

Ing. Petr Benešzastupitel MČ Praha 10
místostarosta**Olga Koumarová**zastupitel MČ Praha 10
člen rady MČ Praha 10 (náhradník)**Mgr. Tomáš Staněk**právník OBN
vedoucí oddělení právních činností
a veřejných zakázek**Mgr. Jakub Ďurica**právník OBN (náhradník)
vedoucí oddělení pohledávek**Mgr. Helena Minářů**úředník OBN
vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor**Josef Klogner**úředník OBN (náhradník)
vedoucí referátu nebytových prostor
zástupce občanů Praha 10
zástupce občanů Praha 10 (náhradník)
Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů
a nebytových prostor


PREZENČNÍ LISTINA

**Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních
na pronájem nebytových prostor
konaná dne 2. 12. 2020**

Olga Koumarová
zastupitel MČ Praha 10
člen rady MČ Praha 10

Mgr. Tomáš Staněk
právník OBN
vedoucí oddělení právních činností
a veřejných zakázek

Mgr. Helena Minářů
úředník OBN
vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor


zástupce občanů Praha 10

Zapisovatel:
Josef Klogner
úředník OBN
vedoucí referátu nebytových prostor



Veřejná nabídka na pronájem NP (od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020)

P10-147720/2020

Úřad městské části Praha 10 vyhlašuje
v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00 hodin
VEŘEJNOU NABÍDKU
na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití
jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“

Název, sídlo, telefon, fax, e-mail a web vyhlášovatele

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

telefon: 267 093 111, fax 272 739 587, e-mail: posta@praha10.cz, web: http://www.praha10.cz
(dále jen "vyhlášovatel")**I. Podmínky přijetí do výběrového řízení, výběrová kritéria**

- Zájemce (dále jen jako „uchazeč“) o nájmu nemovitosti se může přihlásit do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti **podáním písemné přihlášky (tiskopis přihlášky obdrží uchazeč v informační kanceláři Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68 nebo je k dispozici na webových stránkách MČ Praha 10, http://www.praha10.cz) do podatelny Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68, budova A, v termínu od 30. 10. 2020 do 30. 11. 2020 do 10:00 hodin, v řádně zalepené obálce.**
- Obálka musí být označena na čelní straně nápisem „**VEŘEJNÁ NABÍDKA – K Botiči 1560/2a, Praha 10**“ a na zadní straně obálky musí být uveden název organizace a její sídlo nebo jméno a příjmení uchazeče a jeho trvalé bydliště.

II. Požadované podklady

- Řádně vyplněná přihláška se všemi požadovanými přílohami, kterou je nutné při **ověření podpisu uchazeče v přihlášce nechat pevně spojit (všechny listy přihlášky a příloh) do svazku;**
- realizace a reference v oblasti poskytování sociálních služeb pro děti a mládež;
- podrobný popis projektu – viz bod IV.;
- doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče;
- doložení případného členství v odborných organizacích a spolcích;
- doložení součinnosti nebo spolupráce s dalšími institucemi, které se zabývají obdobnou nebo příbuznou činností;
- registrace sociálních služeb pro děti a mládež.

III. Specifikace nemovitosti, prohlídka

- Předmětem nájmu bude nemovitost – budova + pozemky:

1/8

Úřad městské části Praha 10
odbor kontroly a komunikace
Vršovická 6b, 101 30 Praha 10
-18-



Adresa	Katastrální území	Podlaží/ Parcela	Celková plocha (m ²)	Sazba za 1 m ² /rok	Kolaudace/ Poznámka
K Botiči 1560/2a	Vršovice	1. NP	177,88	200,-	nizkoprahové zařízení pro děti a mládež
	Vršovice	2091/1	1696	85,-	pozemek
	Vršovice	2128/4	4	85,-	pozemek

Další specifikace:

Plochou nemovitostí se rozumí vnitřní podlahová plocha nemovitosti pro výpočet nájemného.

2. Prohlídku nemovitosti, která je předmětem nájmu umožní ve dnech 9. 11. 2020, 18. 11. 2020 a 23. 11. 2020 a bližší informace o jejím stavu poskytne zástupce odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, tel.: 267 093 272.

V případě, že uchazeč o pronájem nemovitosti nestihne prohlídku v některém z uvedených termínů, může si termín domluvit telefonicky (viz uvedený tel. kontakt) či osobně v úředních dnech u paní Dagmar Ventové, budova C, kancelář č. 312.

IV. Požadavky na zpracování a realizaci projektu v návaznosti na záměr vyhlášovatele:

A. Východiska

Záměrem vyhlášovatele je zajistit v nemovitosti, specifikované v bodě III., provoz nizkoprahového zařízení pro děti a mládež (dále i projekt).

Nizkoprahové zařízení pro děti a mládež (dále i NZDM) je sociální služba, která je poskytována podle § 62 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Dle zákonné definice poskytují nizkoprahová zařízení pro děti a mládež ambulantní, popřípadě terénní služby dětem ve věku od 6 do 26 let, ohroženým společensky nežádoucími jevy. Cílem služby je zlepšit kvalitu jejich života předcházením nebo snížením sociálních a zdravotních rizik souvisejících se způsobem jejich života, umožnit jim lépe se orientovat v jejich sociálním prostředí a vytvářet podmínky k řešení jejich nepříznivé sociální situace. Služba může být poskytována osobám anonymně.

Služba obsahuje dle zákonného vymezení tyto základní činnosti:

- a) výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti;
- b) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím;
- c) sociálně terapeutické činnosti;
- d) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

NZDM funguje na principu nizkoprahovosti. To znamená, že má být maximálně dostupné (bez časových, prostorových, psychologických a finančních bariér) a má vytvářet prostředí, které je svým charakterem a umístěním blízké přirozenému prostředí cílové skupiny.

Výhodou NZDM je zejména zastřešený prostor a časová dostupnost – NZDM bývají otevřena v odpoledních hodinách tak, aby byla co nejvíce dostupná (rámcově 14:00 - 20:00). Služby jsou poskytovány zdarma, ale přitom se uživatelé učí využít smysluplně svůj čas, mohou se zde doučovat nebo hledat práci a brigády, navazovat sociální kontakty a učit pravidlům a hranicím, které potřebují v životě. Zároveň se jim při těchto činnostech dostává nenásilnou formou odborné sociální poradenství, případně jiná odborná pomoc.

Většina městských částí má pro své občany k dispozici na svém území alespoň jedno NZDM, avšak vyhlášovatel nemá dosud žádné. Na základě dlouhodobě deklarované a ověřované potřeby zřízení NZDM (minimálně od roku 2012) byla zrekonstruována nemovitost, specifikovaná v bodě III., k využití pro nízkoprahové zařízení pro děti a mládež.

B. Vymezení cílové skupiny projektu:

Cílovou skupinou projektu jsou děti a mládež ohrožené společensky nežádoucími jevy ve věku 6-19 let z městské části Praha 10,

- které svůj čas tráví pasivně v ulicích (parky, herny apod.);
- nacházející se v nepříznivé sociální situaci (nezaměstnaní rodiče, rodiče závislí na návykových látkách apod.);
- nacházející se v nepříznivé rodinné situaci (neúplná rodina, nefunkční rodina apod.);
- které jsou ohrožené delikvencí druhých osob;
- které mají problém s vrstevníky (šikana, nepřijetí kolektivem apod.);
- řešící problémy ve škole (prospěch, záškoláctví apod.);
- které mají omezenou možnost aktivního trávení volného času (nedostatek finančních prostředků, nedostatek informací apod.).

C. Vstupní informace a základní provozní podmínky projektu:

1. Dle stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy se v objektu předpokládá průměrná maximální denní obsazenost 30 klientů a 2 pracovníci zařízení.
2. Vyhlášovatel požaduje zajištění celoročního provozu.
3. Maximální dotace, kterou vyhlášovatel poskytne na 1 rok provozu od data zahájení činnosti, činí částku 2.500.000 Kč.
4. Vyhlášovatel objekt vybaví nezbytným zařízením (vybavením) k realizaci projektu. Vybavení bude zakoupeno po uzavření nájemní smlouvy do majetku vyhlášovatele, z finančních prostředků vyhlášovatele, a to maximálně do výše 500 tis. Kč vč. DPH.

D. Požadavky na zpracování projektu:

Nabídka musí obsahovat:

1. popis projektu se zaměřením na cílovou skupinu, lokalitu a místní podmínky;
2. rozsah služby – rozděleno na přímou práci s klienty a na administrativu a návrh plánovaných aktivit pro cílovou skupinu;
3. informace o propojení projektu se životem okolí a o přínosu aktivit projektu pro MČ Praha 10;
4. popis realizačního týmu, včetně požadované kvalifikace jednotlivých členů týmu (např. zařazení dle zákona o sociálních službách), představení organizace, včetně profesního životopisu garantů projektu;

5. popis práce s riziky a popis způsobů evaluace v rámci projektu;
6. časový harmonogram kroků, které povedou k zahájení činnosti;
7. časový harmonogram na období 12 měsíců realizace projektu od data zahájení činnosti;
8. finanční rozvahu – rozpočet na 12 měsíců realizace projektu, a to ode dne zahájení činnosti;
9. udržitelný plán financování projektu na dobu 4 let od data zahájení činnosti;
10. rozpis vybavení (zařízení) nezbytného k realizaci projektu s položkovým rozpočtem, maximálně do částky 500.000 Kč vč. DPH. Po uzavření nájemní smlouvy vyhlášovatel objekt nezbytným zařízením vybaví (viz bod C/4.).

E. Další požadavky na realizátora projektu (bude součástí nájemní smlouvy):

1. nejpozději ke dni zahájení realizace projektu disponovat pravomocným rozhodnutím o registraci sociální služby nízkoprahového zařízení pro děti a mládež na adrese předmětné nemovitosti a po celou dobu realizace projektu provozovat registrovanou sociální službu dle § 62 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů;
2. povinně požádat o zařazení do krajské sítě sociálních služeb hlavního města Prahy, případně požádat o rozšíření kapacity v působnosti, a to v termínu do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy;
3. povinně žádat o finanční prostředky minimálně z dotačního a grantového řízení hlavního města Prahy, a to za předpokladu splnění vyhlášených podmínek;
4. předkládat vyhlášovateli zprávy o počtu uskutečněných kontaktů s dětmi a mládeží z cílové skupiny za každý kalendářní měsíc vždy do 15. dne následujícího měsíce;
5. předkládat vyhlášovateli hodnotící zprávu o činnosti za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 15. dne následujícího měsíce;
6. umožnit vyhlášovateli kontrolu čerpání finančních prostředků a výkonu realizované služby;
7. spolupracovat s odborem sociálním ÚMČ Praha 10 (ve smyslu předávání zobecněných (anonymizovaných) informací týkajících se výskytu sociálně rizikových jevů i u osob mimo věkový rámec či charakteristiku cílové skupiny);
8. v případě uživatelů návykových látek spolupracovat s organizací, která zajišťuje terénní program pro uživatele návykových látek;
9. účastnit se procesu komunitního plánování sociálních a návazných služeb na území městské části Praha 10.

V. Ostatní podmínky

1. Do výběrového řízení budou zařazeny pouze přihlášky, které budou splňovat požadované náležitosti veřejné nabídky.

VI. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ provede nejprve za tím účelem jmenovaná podpůrná hodnotící komise, kterou pro tyto účely jmenuje

P10-147720/2020

Rada MČ Praha 10. Následně budou přihlášky uchazečů předloženy k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor. Výběr nájemce bude schvalován Radou MČ Praha 10, jejíž rozhodnutí bude konečné.

2. Hodnotící kritéria:

Předložené nabídky, jež splní všechny požadované podmínky výběrového řízení, budou vyhodnoceny dle následujících hodnotících kritérií:

Kritérium A – Soulad projektu s vyhlášeným záměrem – váha kritéria 20 % (max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášvatel hodnotit, jak jednotlivé aktivity projektu naplňují záměr vyhlášvatel dle článku IV.

Projekt je zcela v souladu se záměrem vyhlášvatel.	10-20 bodů
Projekt má drobné nedostatky, které nebrání naplnění záměru vyhlášvatel.	6-9 bodů
Projekt opomíjí některé z důležitých aspektů, čím by jeho realizaci spíše nebyl naplněn záměr vyhlášvatel.	0-5 bodů

Kritérium B – Přínos pro cílovou skupinu – váha kritéria 20 % (max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášvatel hodnotit, jaké aktivity a možnosti nabídne uchazeč cílové skupině.

Z projektu je jasně patrný přínos pro cílovou skupinu, projekt obsahuje služby či aktivity nad rámec zákonných povinností.	10-20 bodů
Součástí projektu je též služba či aktivita, která znamená přínos pro cílovou skupinu a je nad rámec zákonem definovaných povinností.	6-9 bodů
Přínos pro cílovou skupinu je pouze v plnění zákonem definovaných povinností.	0-5 bodů

Kritérium C – Znalost místního prostředí – váha kritéria 15 % (max. 15 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášvatel hodnotit znalost cílové skupiny, znalost lokality a návaznost projektu na vyhodnocené potřeby.

Z nabídky je znalost cílové skupiny a místního prostředí zřejmá, návaznost projektu na vyhodnocené potřeby je logická.	10-15 bodů
Z nabídky není zcela zřejmá znalost místního prostředí, projekt reaguje na potřeby cílové skupiny pouze v obecné rovině.	6-9 bodů
Z projektu je patrná neznalost cílové skupiny.	0-5 bodů

5/8

10/13

Kritérium D – Propojení projektu se životem okolí a přínos aktivit projektu pro Prahu 10 – váha kritéria 10 % (max. 10 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit, do jaké míry budou do projektu zapojeny subjekty působící na území MČ Praha 10 a jaký je přínos projektu pro MČ Praha 10.

V projektu je zřejmá návaznost na místní subjekty a z aktivit jasně vyplývá přínos pro MČ Praha 10.	5-10 bodů
Z projektu lze dovodit návaznost na místní subjekty a přínos pro MČ Praha 10.	2-4 body
Zapojení dalších subjektů a přínos pro MČ Praha 10 je minimální.	0-1 bod

Kritérium E – Efektivita, hospodárnost a reálnost rozpočtu projektu – váha kritéria 20 % (max. 20 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit, do jaké míry je rozpočet projektu na 12 měsíců efektivní, hospodárný a reálný.

Rozpočet projektu je efektivní, je logický a hospodárně nastaven a zohledňuje realitu.	10-20 bodů
Rozpočet projektu vykazuje drobné nepřesnosti, lze jej však označit za hospodárný a reálný.	6-9 bodů
Rozpočet projektu je v některých položkách neefektivní nebo neodpovídá realitě.	0-5 bodů

Kritérium F – Udržitelný plán financování projektu na 4 roky - váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit předložený plán financování projektu na dobu 4 let od zahájení činnosti, zda se jedná o udržitelný model financování.

Uchazeč předkládá udržitelný model financování projektu.	3-5 bodů
Předložený model financování vykazuje drobné nedostatky, lze jej však označit za udržitelný model financování projektu	1-2 body
Předkládaný projekt nenabízí uspokojivou finanční rozvahu.	0 bodů

Kritérium G – Předchozí realizace obdobných aktivit, reference a předchozí spolupráce s MČ Praha 10 – váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit úspěšnost a přínos již realizovaných obdobných aktivit, včetně referencí a míru spolupráce s MČ Praha 10.

Uchazeč má zkušenost s realizací obdobných aktivit, těší se respektu odborné veřejnosti a dokládá spolupráci s MČ Praha 10 v oblasti zajišťování sociálních služeb pro děti a mládež.	4-5 bodů
Uchazeč má zkušenost s realizací obdobných aktivit, spolupráci s MČ Praha 10 nedokládá nebo doložená spolupráce není pro projekt významná.	1-3 body
Uchazeč nemá s realizací obdobných aktivit zásadní zkušenosti.	0 bodů

Kritérium H – Popis práce s riziky realizace projektu, evaluace – váha kritéria 5 % (max. 5 bodů)
V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit, jak uchazeč v rámci projektu pracuje s riziky a zda systematicky a průběžně vyhodnocuje kvalitu, včetně zpětné vazby od cílové skupiny a dalších subjektů.

Z projektu je zřejmé, že si uchazeč uvědomuje reálná rizika a pracuje s nimi a zodpovědně se věnuje evaluaci.	3-5 bodů
Z projektu lze dovodit dílčí práci uchazeče s riziky či jistou míru evaluace.	1-2 body
Z projektu je zřejmé, že uchazeč s riziky standardně nepracuje ani svoji činnost nevyhodnocuje.	0 bodů

- Dosáhne-li uchazeč při hodnocení v rámci některého z výše uvedených kritérií A ž H bodového ohodnocení pouze v rámci nejnižší bodové škály příslušného kritéria, může podpůrná hodnotící komise navrhnout RMČ vyřazení takové přihlášky z veřejné nabídky pro nesoulad projektu s požadavky vyhlášovatele.
- O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.

VII. Doba nájmu, nájemné

- Smlouva nájemní bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
- Nájemné je stanoveno ve výši 200 Kč/m² podlahové plochy nemovitosti ročně. Následně může být navýšeno v zájmu obce dle podmínek, v té době platných zásad na pronajímání nebytových prostor. Součástí nájemného jsou i pozemky parc. č. 2091/1 a 2128/4, pro které je stanoveno nájemné ve výši 85 Kč/m² ročně.
- Základní nájemné nezahrnuje roční náklady – dále uvedeny odhady v Kč:
 - komunální odpad 1.200,-;
 - vodné, stočné 18.000,-;
 - vytápění, ohřev vody 80.000,-;
 - správa 60.000,-;

P10-147720/2020

- vybavení objektu 60.000,-;
 - elektřina - dle skutečné spotřeby.
4. Základní nájemné, úhrada za vybavení nemovitosti a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je účtováno bez DPH.
5. Při pronájmu nemovitosti se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tomu budoucímu nájemci, který je plátcem DPH.

VIII. Kauce

1. Vybraný budoucí nájemce je povinen ke dni podpisu smlouvy složit na účet městské části Praha 10 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné uzavřít nájemní smlouvu a výše uvedená nemovitost bude nabídnuta stanovenému náhradníkovi, případně bude znovu zveřejněna k pronájmu.

IX. Práva vyhlášovatele

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.
2. Náklady uchazeče spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení vyhlášovatel neproplácí.
3. Výsledky výběrového řízení budou zveřejněny na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v listinné i elektronické podobě.



Ing. Roman Březina
vedoucí odboru
bytů a nebytových prostor



8/8

Příloha č. 2

Zápis z jednání Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ konané 10. 12. 2020

ZÁPIS Č. 1/2020

Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“

jednání komise konané dne 10. 12. 2020
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedací místnosti, ÚMČ Praha 10,
budova A, 4. patro, dveře 411a

Přítomni: Mgr. Michal Kočí, Mgr. Zuzana Freitas Lopesová, Mgr. Pavel Mareš (on-line),
Mikuláš Pobuda, Mgr. Ondřej Počarovský, PaedDr. Martin Sekal,
Jaroslav Štěpánek, MBA a Mgr. Veronika Žolčáková (on-line)

Omluveni: –

Zapisovatel: Josef Klogner

Hosté: –

Program jednání:

- I. Zahájení jednání komise
 - II. Volba předsedy komise
 - III. Vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“
 - IV. Různé
 - V. Závěr
-

I. Zahájení jednání komise

Jednání Podpůrné Komise pro vyhodnocení veřejné nabídky Podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ (dále jen Komise), která byla jmenována na základě Usnesení RMČ Praha 10 č. 1014 ze dne 1. 12. 2020 (viz Příloha č. 1 tohoto zápisu), bylo panem Josefem Klognerem (zapisovatel) zahájeno v čase 10:15 hod. Komise se sešla v počtu 7 členů. Mgr. Veronika Žolčáková (osmý člen Komise) se připojila k jednání on-line v čase 10:30 hod. (viz Příloha č. 2 tohoto zápisu). Na jednání Komise byl místo Mgr. Terezy Hauffenové, MBA přítomen její náhradník, pan Jaroslav Štěpánek, MBA. Byly doručeny nabídky tří uchazečů.

II. Volba předsedy komise

Zapisovatel Komise navrhl, aby jejím předsedou byl pan Mikuláš Pobuda.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI:

ZDRŽEL SE:

Výsledek hlasování: Komise schválila, aby jejím předsedou byl pan Mikuláš Pobuda.

III. Vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“

Od 10:20 hod. do 10:35 hod. probíhala rozprava o uchazečích, způsobu hodnocení a podmínkách veřejné nabídky. Po jejím skončení začali členové Komise bodově anonymně vyplňovat hodnotící tabulku udělováním bodů jednotlivým uchazečům. Toto dílčí hodnocení poté zapisovatel Komise doplnil do celkové hodnotící tabulky, z níž vzešlo, že členové Komise vyhodnotili jako nejvhodnějšího uchazeče na pronájem nebytových prostor k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ uchazeče YMCA Praha (viz Příloha č. 3 tohoto zápisu). Zapisovatel Komise výsledné pořadí uchazečů včetně jejich celkového bodového hodnocení poté sdělil všem členům Komise.

IV. Různé

Při zpětné kontrole bodů u dílčího hodnocení uchazečů, cca 15 minut po ukončení jednání, bylo zapisovatelem Komise zjištěno, že dvěma členy Komise při tomto bodování bylo u dvou uchazečů uděleno několik bodů nad stanovený maximální bodový limit pro některá kritéria (viz níže):

Člen č. 6

Hodnotící kritérium D – YMCA Praha, + 1 bod navíc

Člen č. 2

Hodnotící kritérium F – JAHODA, z.ú., + 3 body navíc

Hodnotící kritérium F – YMCA Praha, + 5 bodů navíc

Hodnotící kritérium G – JAHODA, z.ú., + 5 bodů navíc

Hodnotící kritérium G – YMCA Praha, + 5 bodů navíc

Hodnotící kritérium H – JAHODA, z.ú., + 4 body navíc

Hodnotící kritérium H – YMCA Praha, + 4 body navíc

Po domluvě s předsedou Komise proběhla úprava bodování dle nastavených pravidel, která neměla vliv na konečné pořadí uchazečů. Po úpravě byl rozdíl mezi prvním a druhým uchazečem oproti původnímu chybnému bodování pouze dva body, a to směrem dolů.

V. Závěr

Pan Mikuláš Pobuda, předseda Komise, v čase 11:10 hod. všem přítomným poděkoval a jednání Komise ukončil.

Zapsal dne 29. 12. 2020 Josef Klogner, zapisovatel Komise

Schválil dne 30. 12. 2020 Mikuláš Pobuda, předseda Komise



předseda Komise



zapisovatel Komise

Usnesení RMČ Praha 10 č. 1014 ze dne 1. 12. 2020

P10-194404/2020



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 1014
ze dne 1. 12. 2020

k návrhu na jmenování členů podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“

Rada městské části Praha 10

I. jmenuje

- a) členy podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“ dle přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) pana Josefa Klognera, vedoucího referátu nebytových prostor/odboru bytů a nebytových prostor, jako zapisovatele podpůrné komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“, do 18. 12. 2020

Renata Chmelová
starostka

49

P10-194404/2020

- 2 -

Ing. Jana K o m i r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta; Mgr. Kočí, uvolněný člen RMČ
Anotace: nebytové prostory; sociální oblast
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-156166/2020

50

Prezenční listina

Příloha č. 2

PREZENČNÍ LISTINA

Podpůrná komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy
o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti
a mládež“ konaná dne 10. 12. 2020 od 10:00 hodin

Jméno	
Mgr. Michal Kočí	
Mgr. Zuzana Freitas Lopesová	
Mgr. Pavel Mareš	
Mikuláš Pobuda	
Mgr. Ondřej Počarovský	
PaedDr. Martin Sekal	
Jaroslav Štěpánek, MBA	
Mgr. Veronika Žolžáková	
Josef Klogner (zapisovatel)	
Hosté:	

1/1

6/7

**Vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“
(nemovitost na adrese K Botiči 1560/2a + pozemky parc. č. 2091/1 a č. 2128/4)**

Uchazeč	Hodnocení dle kritérií																	
	Hodnotící kritérium A									Hodnotící kritérium B								
	váha kritéria – 20 % (max. 20 bodů), popis – soulad projektu s vyhlášeným záměrem									váha kritéria – 20 % (max. 20 bodů), popis – přínos pro cílovou skupinu								
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů
Integrační centrum Sasov z.ú.	18	2	10	0	4	0	10	10	54	16	0	10	0	4	0	8	8	46
JAHODA, z.ú.	16	5	20	17	20	18	15	16	127	16	7	15	16	19	17	16	15	121
YMCA Praha	18	8	20	19	20	19	17	18	139	20	10	20	17	20	16	19	19	141
Uchazeč	Hodnotící kritérium C									Hodnotící kritérium D								
	váha kritéria – 15 % (max. 15 bodů), popis – znalost místního prostředí									váha kritéria – 10 % (max. 10 bodů), popis – propojení projektu se životem okolí a přínos aktivit projektu pro Prahu 10								
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů
Integrační centrum Sasov z.ú.	8	0	8	0	4	0	8	10	38	6	1	9	5	4	7	4	7	43
JAHODA, z.ú.	10	0	5	12	13	12	14	14	80	8	7	10	8	8	9	9	9	68
YMCA Praha	10	0	10	13	13	12	13	15	86	10	8	10	10	9	10	8	8	73
Uchazeč	Hodnotící kritérium E									Hodnotící kritérium F								
	váha kritéria – 20 % (max. 20 bodů), popis – efektivita, hospodárnost a reálnost rozpočtu projektu									váha kritéria – 5 % (max. 5 bodů), popis – udržitelný plán financování projektu na 4 roky								
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů
Integrační centrum Sasov z.ú.	16	3	12	6	4	5	8	8	62	4	3	3	1	0	1	1	1	14
JAHODA, z.ú.	16	8	15	14	17	13	10	10	103	4	4	4	3	3	2	2	2	24
YMCA Praha	16	9	19	12	18	14	12	12	112	5	5	4	4	3	3	3	3	30
Uchazeč	Hodnotící kritérium G									Hodnotící kritérium H								
	váha kritéria – 5 % (max. 5 bodů), popis – předchozí realizace obdobných aktivit, reference a předchozí spolupráce s MČ Praha 10									váha kritéria – 5 % (max. 5 bodů), popis – popis práce s riziky realizace projektu, evaluace								
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Průběžné bodů
Integrační centrum Sasov z.ú.	3	0	2	1	0	1	2	2	11	3	0	3	1	0	1	1	1	10
JAHODA, z.ú.	3	5	3	3	4	4	5	5	32	4	4	5	5	4	5	3	4	34
YMCA Praha	5	5	4	3	4	3	3	4	31	5	4	5	5	4	5	4	4	36

Uchazeč	Konečné hodnocení										Celkem bodů	Výsledné pořadí
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.				
Integrační centrum Sasov z.ú.	74	9	57	14	20	15	42	47			278	3
JAHODA, z.ú.	77	40	77	78	88	80	74	75			589	2
YMCA Praha	89	49	92	83	91	82	79	83			648	1

Poznámky:

Dne: 10. 12. 2020

Zapsal: Josef Klogner

Podpis:

Zápis (výňatek) z jednání komise majetkové a nebytových prostor konané 21. 1. 2021
(poř. č. 3/1)



ZÁPIS z mimořádného online jednání komise konané 21. 1. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor
UMČ Praha 10, Vršovická 68

Přítomni online: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek a doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Hosté online: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMČ a
Bc. Pavel Petřík - vedoucí odboru sociálního

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnásenischopnosti KMN:

Zasedání jednání KMN zahájil a od 17:02 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů a po celou dobu jednání jednala v počtu 7 členů. KMN byla po celou dobu usnásenischopná. Jednání KMN bylo ukončeno v 17:31 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na online mimořádném jednání KMN pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu
- Mgr. Michala Kočího - uvolněného člena RMČ

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST VŠECH BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

3. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor

Poř. č. 3/1

Vyhodnocení Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „nízkoprahové zařízení pro děti a mládež“

Adresa NP	Podlaží/ parcela	Plocha [m ²]	Kolaudace	Minimální sazba za Kč/m ² /rok	Uchazeč	Navrhovaný účel využití	Stavební úpravy [Kč]	Hlasování KMN	Poznámky ze zápisu pro otevírání obálek	Doporučené pořadí uchazeče od Podpůrné komise
K Botiči 156 0/2a	1. NP 209 1/1 21284	177,88 1696,00 4,00	nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	200,- 85,- 85,-	Integrační centrum Sasov z.ú.	centrum pro děti a mládež v nepříznivé sociální situaci (osoby s PAS, osoby ohrožené společensky nežádoucími jevy)	100.000,-	KMN nesouhlasí s žadatelem jako vítězem přítomno: 7 pro: 5 proti: - zdržel se: 1 nehlasoval: 1	Přihláška uchazeče Integrační centrum Sasov z.ú. je úplná.	3.
					JAHODA, z.ú.	nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	-	KMN souhlasí s žadatelem jako 1. náhradníkem přítomno: 7 pro: 5 proti: - zdržel se: 2 (Ing. Narovec)	Přihláška uchazeče JAHODA z.ú. je úplná.	2.
					YMCA Praha	nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	-	KMN souhlasí s žadatelem jako vítězem přítomno: 7 pro: 5 proti: - zdržel se: 2 (Ing. Narovec)	Přihláška uchazeče YMCA Praha je úplná.	1.

2

Poř. č. 4/3

Projednáni nabídky na využití předkupního práva - Ondřej Nevlud

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 781 pro k. ú. Malešice, způsob využití garáž, ve vlastnictví pana [redacted] postavené na pozemku parc. č. 400/11, k. ú. Malešice, o výměře 17,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě m. č. Praha 10, za kupní cenu 520.000 Kč.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 781 PRO k. ú. MALEŠICE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ PANA [redacted] POSTAVENÉ NA POZEMKU parc. č. 400/11, k. ú. MALEŠICE, O VYMĚŘE 17,0 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, VE VLASTNICTVÍ hl. m. Prahy, SVĚŘENÉ SPRÁVĚ m. č. Praha 10, ZA KUPNÍ CENU 520.000 Kč

Poř. č. 4/4

Projednáni nabídky na využití předkupního práva - [redacted]

Komise NESOUHLASÍ s využitím předkupního práva ke stavbě bez č. p., č. e., zapsané v KN na LV 9594 pro k. ú. Michle, způsob využití garáž, ve vlastnictví paní [redacted] postavené na pozemcích parc. č. 3017/102 a parc. č. 3017/103, k. ú. Michle, o výměře 18,0 m², zastavěná plocha a nádvoří, za kupní cenu 250.000 Kč.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ S VYUŽITÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA KE STAVBĚ BEZ č. p., č. e., ZAPSANÉ V KN NA LV 9594 PRO k. ú. MICHLE, ZPŮSOB VYUŽITÍ GARÁŽ, VE VLASTNICTVÍ PANI [redacted] POSTAVENÉ NA POZEMCÍCH parc. č. 3017/102 A parc. č. 3017/103, k. ú. MICHLE, O VYMĚŘE 18,0 m², ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ, ZA KUPNÍ CENU 250.000 Kč

5. Různé

Příští KMN je naplánována na 24. 2. 2021 od 17:00 v zasedačce 411a)

6. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 17:31 hod. všem přítomným poděkoval a mimořádné online jednání KMN ukončil. Zapsal dne 22. 2. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



4

Smlouva o nájmu

Smlouva o nájmu č. 2021/OBN/.....**Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

bankovní spojení č. ú.: 9021-2000733369/0800

variabilní symbol:

(dále jen **pronajímatel**)

a

YMCA Praha

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze pod č. j. L 11740

se sídlem Na poříčí 1041/12, 110 01 Praha 1

IČ: 26529122

Zastoupena:

(dále jen **nájemce**)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. ze dne 2020, podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto

nájemní smlouvu**I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu, svěřeny do správy věci, které jsou vlastnictvím hl. m. Prahy a které pronajímá nájemci:

- a) **pozemek parc. č. 2091/1 se stavbou na tomto pozemku bez č. p. a bez č. o. budovanou** za základě rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 sp. zn. OST 172050/2020/Mik, Bo, č. j. P10-023147/2021 ze dne 18. 1. 2021 a se stavbou sportovního hřiště a **pozemek parc. č. 2128/4, vše v k. ú. Vršovice**, zapsáno na LV č.

1035 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, to vše při ulici U seřadiště, v Praze 10;

- b) soubor věcí movitých, jejichž seznam bude součástí předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy ve smyslu ustanovení odst. 2 tohoto článku,

to vše dohromady dále jen „předmět nájmu“ nebo též „objekt“.

Pro účely výpočtu nájemného mají v souladu s podmínkami jednotlivé nemovité části předmětu nájmu následující velikost:

- **pozemek parc. č. 2091/1**, o výměře 1696 m²,
- **stavba na pozemku parc. č. 2091/1**, bez č. p. a bez č. o. budovaná za základě rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 sp. zn. OST 067563/2016/Prů, č. j. P10-109959/2016 ze dne 24. 10. 2016, o **vnitřní podlahové ploše 177,88 m²**,
- **pozemek parc. č. 2128/4**, v k. ú. Vršovice, o výměře 4 m².

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy, a to nemovitosti a věci movité ke dni podpisu tohoto protokolu. Součástí protokolu jsou příslušné platné revizní zprávy zařízení, u kterých je to předepsáno zákonem.

Stavba sportovního hřiště bude předána samostatným předávacím protokolem a za její užívání bude hrazeno nájemné v rámci nájemného za pronajaté movité věci.

2. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že pronajímané nemovitosti i veškeré pronajímané věci movité prohlédl a seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu do nájmu přebírá a přijímá.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účely provozování nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, v souladu s přihláškou nájemce ze dne 24. 11. 2020 (včetně všech jejích příloh), která tvoří samostatnou přílohu této smlouvy. Přihlášku nájemce podal v rámci Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor vyhlášené pronajímatelem dne 29. 10. 2020 pod č. j. P10-147720/2020.

III.**Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem věcí movitých začíná dnem předání movitých věcí pronajímatelem nájemci formou písemného předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy. Nájem hřiště začíná dnem převzetí samostatným písemným předávacím protokolem.
3. Nájem založený touto smlouvou končí:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran;
 - b) zánikem nájemce;
 - c) zánikem předmětu nájmu nebo i jeho části (budovy);
 - d) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude výpověď druhé smluvní straně doručena;
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu hrubého a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany nájemce. Na hrubé porušení pronajímatel nájemce nejprve písemně upozorní (postačuje forma emailové zprávy) a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení písemného oznámení. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
 - f) písemnou výpovědí ze strany nájemce z důvodu hrubého a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany pronajímatele. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Na hrubé porušení nájemce pronajímatele nejprve písemně upozorní (postačuje forma emailové zprávy) a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení písemného oznámení.
4. Hrubým porušením této nájemní smlouvy ze strany nájemce se rozumí zejména:
 - a) užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu;
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. 8. této smlouvy;
 - c) prodlení s placením nájemného a služeb;
 - d) nájemcem zaviněný vznik škody na předmětu nájmu v rozsahu vyžadujícím k jejímu odstranění nebo likvidaci činnost a vynakládání nákladů ze strany pronajímatele nebo jeho pojišťovny, pro účely výpovědi se za škodu na předmětu nájmu nepovažuje škoda ve výši menší než 20.000 Kč;

e) stavební úpravy předmětu nájmu provedené bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. ze dne sjednává ve výši 85 Kč/m²/rok, tedy 159.619,80 Kč/rok za pronajaté pozemky a 200 Kč/m²/rok, tedy 35.576,- Kč/rok za vnitřní podlahovou plochu budovy, tedy celkem 195.195,80 Kč (slovy: sto devadesát pět tisíc sto devadesát pět korun českých a osmdesát haléřů) ročně bez DPH za pronájem nemovitých věcí (vyjma hřiště). Nájemné je v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného **16.266,32 Kč**. Nájemné za pronajaté věci movité (včetně hřiště a jeho vybavení) činí **5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně bez DPH. Nájemce není plátcem DPH. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nebude k nájemnému připočítávána DPH. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné splatné.

Na období od 1. 1. 2022 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle pronajímatelem jednostranně stanovených Zásad hospodaření s nebytovými prostorami svěřenými městské části Praha 10, a to dle části platné pro nájemné v zájmu obce. Zvýšené nájemné bude nájemce povinen platit za období od 1. 1. 2022 včetně na základě oznámení o zvýšení nájemného doručeného nájemci. Doručí-li pronajímatel oznámení o zvýšení nájemného po 1. 1. 2022, bude zvýšené nájemné splatné za období od 1. dne měsíce následujícího po doručení oznámení.



2. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného a příslušnou DPH bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v roce 2022, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2021.
3. Nájemce je povinen zajistit si dodávky veškerých médií a služeb spojených s provozem předmětu nájmu (zejména plyn, teplo, teplou užitkovou vodu, elektrickou energii, telefonní a datové služby, odvoz odpadu, úklid, hlídání objektu, poplatky za revize předmětu nájmu a za revize zařízení instalovaných v předmětu nájmu atd.) sám tedy svým jménem a na svůj účet. Pokud se týká dodávky vody, uzavře nájemce odběratelskou smlouvu jako oprávněná osoba.
4. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých a návštěvníků Objektu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č. 89/2012 Sb., zákona č.203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má právo na kontrolu stavu předmětu nájmu. Tuto kontrolu bude pronajímatel provádět ve vhodném termínu, zpravidla po předchozí dohodě s nájemcem.
2. Pronajímatel umožní nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy potřebné k udržení podstaty budovy jako opravy střechy, pláště budovy, nosných konstrukcí, rozvodů, přípojek apod. a opravy nad limit stanovený pro opravy nájemci.
3. Pronajímatel zadává a hradí veškeré výdaje na opravy a změny předmětu nájmu, které mají charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, které sám (též i na návrh nájemce) určí. Ostatní stavební a technické úpravy předmětu nájmu, které mají rovněž charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, mohou být prováděny nájemcem, podnájemci nebytových prostor nebo třetími osobami pouze na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem.
4. K umístění reklam, reklamních ploch a vývěsních štítů nebo podobným znamením na předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas ke smlouvám o podnájmu s podnájemci bez zbytečného odkladu.
5. O vyřazení a likvidaci opotřebených pronajatých movitých věcí rozhoduje pouze pronajímatel, a to na návrh nájemce. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas k likvidaci, či vyřazení bez zbytečného odkladu.

VI.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky Objektu, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.

2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo i jeho část do podnájmu, až po předchozím souhlasu pronajímatele. K žádosti o písemný souhlas připojí nájemce návrh smlouvy o podnájmu. Nájemce je povinen doručit pronajímateli jedno vyhotovení příslušné podnájemní smlouvy ve lhůtě jednoho týdne od jejího uzavření. Všechny podnájemní smlouvy a všechny jejich dodatky musí být odsouhlaseny pronajímatelem. Podmínky podnájemních smluv je nájemce oprávněn sjednávat vždy tak, aby nedošlo k poškození zájmů pronajímatele a byl respektován účel nájmu ve smyslu ustanovení čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce odpovídá za škody, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci nebo jinými osobami (např. návštěvníků, diváků apod.), které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují, přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajaté nemovitosti pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajatou nemovitost pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětné nemovitosti v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu a jejichž věcný a finanční rozsah je stanoven v příloze č. 6 této

smlouvy. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.

7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami k užívání předmětu nájmu stanovených stavebním úřadem v kolaudačním či jiném obdobném rozhodnutí.
8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovou mimořádnou událostí.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami k užívání předmětu nájmu stanovených stavebním úřadem v kolaudačním nebo jiném obdobném rozhodnutí. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou (zejména správcem) pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
10. Do 15 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté věci nemovité i věci movité, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli včetně podrobného soupisu předávaných věcí movitých a všech dokumentů o evidenci, vyřazování a provedených inventurách těchto věcí. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

11. Nájemce se dále zavazuje:

- a) provádět na vlastní náklady jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku;
- b) umožnit zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku pronajímatele;
- c) provést a pronajímateli předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu;
- d) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí a kontrol předmětu nájmu (budovy a jejích částí) a všech zařízení v předmětu nájmu, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu. Zejména se jedná o kontroly a revize uvedené v příloze č. 6 této smlouvy;
- e) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor objektu;
- f) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid pronajatého objektu a pronajatých ploch, zajišťovat na své náklady pravidelnou a účinnou údržbu ploch zeleně na předmětu nájmu;
- g) zajišťovat po dobu nájmu nezbytné údržbové a servisní práce zařízení a částí předmětu nájmu uvedených v příloze č. 6 této smlouvy dle záručních podmínek stanovených zhotovitelem a dle dohody s ním.

12. Nájemce je oprávněn změnit název Objektu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

VII. Jistota

1. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č.: 6015–2000733369/0800 finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je Kč (slovy: korun českých). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu prokazatelně vzniklou škodu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a dosud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.

3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Bude-li dle smlouvy pronajímatelem použita, bude jistota vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu a nejpozději do 90 dnů ode dne skončení nájmu.

VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti škodám způsobeným živelnými pohromami.
2. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 20 milionů Kč.
3. Doklad o pojištění a úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

IX.

Sankční ujednání

1. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětnou nemovitost otevřít, věci nalezené v této nemovitosti vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
2. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli.
3. Za nedodržení nebo nesplnění povinností nájemce uvedených v čl. IV. odst. 4., v celém čl. VI. a v celém čl. VIII. v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní

pokutu ve výši 10 000,- Kč, a to za každé porušení každé jednotlivé povinnosti nájemce uvedené ve shora vyjmenovaných smluvních ustanoveních. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn udělit nájemci pouze v případě, že nájemce na porušení konkrétní smluvní povinnosti písemně upozorní s lhůtou k nápravě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení oznámení a nájemce nesjedná nápravu ve stanovené lhůtě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. V případě vyšší moci se smluvní strany zavazují jednat o úpravě vzájemných práv a povinností tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po podpisu smlouvy za podmínky zveřejnění smlouvy v registru smluv dle příslušného právního předpisu. Zveřejnění zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy, nejpozději však v zákonných lhůtách.
4. Změny nájemní smlouvy je možno provádět pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Přílohy:

- č. 1 – Plán předmětu nájmu a kolaudační rozhodnutí
- č. 2 – Výpočtový list
- č. 3 – Předávací protokol
- č. 4 – Seznam movitého majetku včetně označení toho, za který je účtován nájemci pronájem
- č. 5 – Specifikace běžných oprav a údržby
- č. 6 – Seznam revizí, kontrol a servisních prací

Specifikace běžných oprav a údržby

Běžné opravy jsou všechny opravy předmětu nájmu, které v jednotlivých případech za jednu opravu nepřevyšují 15 000,- Kč bez DPH, a to zejména:

1. Zdravotní zařízení

- výměna, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol;
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku;
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku;
- oprava, výměna odpadního a přeladného ventilu;
- oprava, výměna baterie;
- oprava, výměna sprchy pevné nebo hadicové;
- výměna těsnění;
- výměna řetízků a zátek ke všem předmětům;
- oprava, výměna dveří u obezděné vany;
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel;
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky;
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety;
- zabroušení padákového sedla;
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily;
- oprava, výměna tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí;
- oprava, výměna ochranných rámců u dřezů a výlevek;
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel).

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku;
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí;
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů;
- opravy rozvodů (elektroinstalace).

3. Sporáky a vařiče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu;
- oprava, výměna hořáků;
- výměna doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí;
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu;
- oprava plotýnek a pečící trouby;
- oprava, výměna přívodního kabelu nebo hadice;
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby;
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům.

4. Ohřívače vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava, výměna topné patrony, oprava, výměna termostatu.

5. Etážové topení

- přetěsnění jednotlivých přírub;
- oprava odvzdušňovacího ventilu;
- provedení ochranných nátěrů;
- oprava dvířek;
- výměna roštu;
- výměna kouřových rour;
- utmelení kotle.

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje;
- mazání a čištění motoru a kompresoru;
- výměna těsnění;
- výměna rozběhového kondenzátoru;
- výměna hnacího řemene;
- výměna a seřízení termostatu;
- oprava, výměna přívodového kabelu.

7. Kování a zámky

- oprava, výměna klíky, olivy, štítku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů.

8. Okna a dveře

- tmelení oken;
- menší oprava, výměna dělicích příčí a lišt zasklených dveří;
- zasklívání oken a dveří;
- výměna části obložení okenních parapetů.

9. Podlahy

- oprava a výměna uvolněných dlaždic do 5 m²;
- upevnění, výměna prahu;
- upevnění, náhrada podlahových lišt;
- oprava a výměna rohovníků;
- oprava a výměna PVC do 15 m².

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navijecího systému;
- výměna a vyspravení plátna;
- výměna šňůry;
- oprava a výměna dřevěné svinovací rolety (žaluzie);
- oprava a výměna vyklápěcího zařízení žaluzie;
- spojení lišt, výměna plíšku;
- oprava a výměna zámku u nůžkových mříží nebo železných rolet;
- výměna per u železných rolet.

11. Domácí telefon

- oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu.

12. Nábytek

- veškeré opravy;
- veškeré nátěry.

13. Zednické práce

- oprava omítek, obkladů do 15 m².

14. Malby, nátěry

- veškeré malby interiérů bez ohledu na cenu a rozsah výmalby;
- veškeré nátěry v interiérech i pronajatých movitých věcí.

15. Movitých věcí a sportovního hřiště jeho vybavení:

- sítě, branky, sloupky, basketbalová deska aj.;
- opravy povrchu a oplocení hřiště.