

**Návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní  
s Dětským centrem Paprsek**

**Důvod předložení:**

Usnesení RMČ Praha 10 č. 208 ze dne 29. 3. 2021

Usnesení ZMČ Praha 10 č. 17/4/2020 ze dne 22. 6. 2020

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení RMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – Návrh textu Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní včetně její přílohy č. 1  
– nájemní smlouvy  
č. 2 – text usnesení RMČ Praha 10 č. 408 ze dne 29. 3. 2021
- IV. Návrh usnesení ZMČ Praha 10

**Stanoviska:**

- I. Výborů ZMČ: --
- II. Komise RMČ: --
- III. Odborů ÚMČ: --

**Předkládá:**

Ing. Petr Beneš, místostarosta

**Zpracoval:**

Mgr. Tomáš Staněk, ved. odd. právních činností a veřejných zakázek

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
ze dne 12. 4. 2021

#### **k návrhu na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s Dětským centrem Paprsek**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. schvaluje

uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s Dětským centrem Paprsek, se sídlem : Šestajovická 580/19, 198 00 Praha 9 – Hloubětín, IČO : 70875413, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu,

### II. ukládá

**1. Mgr. Michalu Kočímu, uvolněnému členu Rady m. č. Praha 10**

**1.1.** Podepsat Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní schválenou dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 30. 4. 2021

**2. Radě m. č. Praha 10**

**2.1.** Zajistit uzavření nájemní smlouvy s Dětským centrem Paprsek na základě naplnění závazků Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní

Termín: 31. 10. 2021

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10 - 137957/2021

## Důvodová zpráva

Navrhovaná dohoda má za cíl právně zakotvit záměr na využití nebytového prostoru denního stacionáře o velikosti 103.84 m<sup>2</sup>, nacházející se v parteru 1. nadzemního podlaží budovy Komunitního centra, na adrese Praha 10, Vršovice, ul. U Vršovického nádraží 30/30, v k. ú. Vršovice (dále jen prostor).

Navrhovaný způsob využití je výsledkem jednání mezi vedením m.č. Praha 10 a hl. m. Prahou, s plným zohledněním již kolaudací rozhodnutého způsobu využití prostoru.

Dětské centrum Paprsek je příspěvkovou organizací zřízenou hlavním městem Prahou. Tato organizace má zájem provozovat v prostoru poskytování pobytové odlehčovací služby pro rodiny dětí s postižením.

Z důvodu získání provozních dotací zejména z programů MPSV a z důvodu registrace předmětné sociální služby do uvedeného prostoru požaduje rekolaudaci prostoru na byt. Vyhovění uvedeného požadavku si vyžádá dodatečné náklady v předpokládané výši 269 398,35 Kč bez DPH (dle rozpočtu), které se na základě navrhované dohody zaváže vynaložit m. č. Praha 10. Náklady budou vynaloženy zejména na nezbytné protipožární úpravy únikových cest, spočívající ve výměně části oken za okna se zvýšenou protipožární odolností.

Nájemné je navrhováno ve zvýhodněné výši 550,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a to jednak s ohledem na neziskový charakter poskytovaných služeb a neziskový charakter budoucího nájemce a provozovatele a jeho navázání na hl. m. Prahu a jeho rozpočet.

Návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s příspěvkovou organizací Dětské centrum Paprsek je předkládán k projednání Radě m. č. Praha 10 a následně Zastupitelstvu m. č. Praha 10 z důvodu stávající díkce Zásad pro pronajímání bytů, které nepředpokládají pronajímání bytů právními osobám. Z uvedeného důvodu je uzavření uvedené smlouvy předkládáno ZMČ Praha 10 jako samostatná výjimka k projednání.

Navrhovaná smlouva obsahuje předpokládaný termín zahájení provozování uvedeného zařízení do konce září 2021, neboť je nezbytné získat řádné stavební povolení včetně vyjádření dotčených orgánů státní správy (zejm. hasiči, hygiena) a dále zadat příslušnou zakázku a tuto realizovat (včetně předchozí výroby oken) a prostor upravený na byt řádně zkolaudovat. Tento proces si zejména v době pandemických omezení vyžádá uvedenou dobu, byť samotné stavební práce by měly být provedeny v řádu týdnů.

Navrhovaná dohoda by měla zajistit oběma přímo zúčastněným stranám jen nezbytnou míru právní jistoty pro zajištění účelnosti vynaložených nákladů a jistoty budoucího využití.

S předložením tohoto návrhu souhlasila RMČ Praha 10 svým usnesením č. 208 ze dne 29. 3. 2021, které tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.





Městská část Praha 10

## RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 208

ze dne 29. 3. 2021

#### **k návrhu na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s Dětským centrem Paprsek**

Rada městské části Praha 10

#### **I. souhlasí**

- a) s návrhem textu smlouvy o smlouvě budoucí nájemní dle přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) s návrhem usnesení ZMČ dle části IV. předloženého materiálu

#### **II. pověřuje**

Ing. Petra Beneše, 1. místostarostu, k předložení odsouhlaseného návrhu k projednání na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10

#### **III. ukládá**

##### **1. Ing. Kouckému, vedoucímu OMP**

##### **Ing. Smělé, vedoucí OEK**

- 1.1. předložit RMČ návrh rozpočtového opatření k zajištění rozpočtového krytí realizace závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí nájemní

Termín: 6. 4. 2021

- 2 -

Renata C h m e l o v á  
starostka

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

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta  
Anotace: nebytové prostory  
Provede: Ing. Koucký, ved. OMP; Ing. Smělá, ved. OEK  
Na vědomí: OMP; OEK  
Garant: Ing. Březina, ved. OBN  
Číslo tisku: P10-137939/2021, P10-150104/2021