



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 2019/OBN/0206

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení, č. ú.: 090018-2000733369/0800

zastoupená starostkou paní Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Městská knihovna v Praze

se sídlem Mariánské náměstí 98/1, 110 00 Praha – Staré Město

IČ : 00064467

DIČ: CZ00064467

bankovní spojení, č. ú.: [REDACTED]

evidovaná pod číslem 0025/2002 u Ministerstva kultury ČR

zastoupená RNDr. Tomášem Řehákem, ředitelem

ke smluvnímu jednání oprávněna: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

k jednání ve věcech technických oprávněna: [REDACTED]

(dále jen nájemce) na straně druhé

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR.

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. smlouvy předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. smlouvy.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze, a dle vyhl. č. 55/2000, Sb., Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. 2961, postavený na pozemku parc. č. 2078/226, k. ú. Záběhlice, v Praze 10, v ulici Topolová, č. o. 12a. V nemovité věci se nachází

v 2. NP nebytové prostory celkové o výměře 576,16 m². Nebytové prostory jsou vyznačeny na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce je právnická osoba. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci činnosti nájemce dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu a v tomto stavu předmět nájmu přijímá do nájemního užívání.

ČLÁNEK II.

NÁJEM

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu: **provozování veřejné knihovny včetně souvisejících činností**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá ~~na dobu neurčitou~~ ^{opm. jedn} na dobu určitou 10 let s následným automatickým prodlužováním doby platnosti vždy o jeden rok, nebude-li jednou ze smluvních stran písemně oznámeno ve lhůtě šesti měsíců před uplynutím příslušné doby platnosti, že nemá zájem o pokračování nájmu.
4. Jiným než shora uvedeným způsobem nebo dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn nejpozději ke dni započetí nájmu.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, o čemž bude sepsán a podepsán předávací protokol. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 12), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 14 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. 6 této smlouvy předmět nájmu

nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, než-li si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: teplo. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 887 ze dne 16. 11. 2017 sjednává ve výši **200 Kč bez DPH/m²/rok**, tedy celkem **115.232 Kč** (slovy: sto patnáct tisíc dvě stě třicet dvě koruny české) ročně za pronájem předmětu nájmu. Nájemce tímto prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy plátcem DPH. Vzhledem k hlavní činnosti nájemce – s odkazem na § 61 zákona č. 235/2004 Sb. se smluvní strany dohodly, že u účtovaného nájemného nebude DPH uplatňována. V případě změny je nájemce povinen ihned informovat o této skutečnosti Pronajímatele a předat kopii osvědčení o registraci. V případě porušení této oznamovací povinnosti uhradí Nájemce Pronajímateli náklady, které Pronajímateli z důvodu neoznámení těchto změn vznikly.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 30. 6. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce, což nevylučuje další valorizaci.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 2**.

5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní firmou) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platných právních předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV.

DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, vyjma krátkodobého podnájmu v mezích účelu nájmu nepřesahujícího 48 hodin; stejně tak není nájemce oprávněn předmět nájmu jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, čímž je myšlena vstupní plocha před hlavním vchodem do předmětu nájmu, a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.

5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí veškerou jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy a revize vlastním nákladem nájemce. Opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí zejména:
 - a) drobné opravy:
 - opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, klimatizačních a vzduchotechnických zařízení,
 - výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
 - výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
 - opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek,
 - opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů,
 - opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
 - opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů topení a klimatizačních zařízení,
 - za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.
 - b) běžná údržba:
 - pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených,
 - pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn,
 - pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
 - c) revize elektroinstalací a elektrických zařízení, klimatizačních a vzduchotechnických zařízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce je dále povinen zajistit napojení předmětu nájmu na PCO a uzavřít za tím účelem smlouvu s dodavatelem služby.

11. S ohledem na to, že předmět nájmu byl v době bezprostředně před začátkem nájemního vztahu komplexně rekonstruován a vztahuje se na něj záruka dle smlouvy o dílo s dodavatelem stavebních prací v trvání do 11. 4. 2024, zavazuje se nájemce záměr provedení drobných oprav dle předchozího odstavce vždy před jejich provedením oznámit správní firmě, která posoudí, zda se na vadu, jež vyvolala potřebu opravy, vztahuje záruka. V případě, že oprava byla vynucena porušením povinností nájemce dle této smlouvy, zejména dle odst. 7 tohoto článku, na kterou se záruka zjevně nevztahuje, provede nájemce takovou opravu i bez předchozího oznámení správní firmě.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením jen s písemným souhlasem pronajímatele, a to na základě schválené projektové dokumentace rekonstrukce objektu.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
16. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
17. Za den doručení druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
18. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli v předmětu nájmu konání kulturních a společenských akcí, a to v rozsahu až 10 akcí za kalendářní rok, na základě předchozího písemného oznámení o termínu konání každé akce, kterou pronajímatel doručí nájemci vždy v předstihu alespoň 30 dní předem. Bude-li se v ohlášeném termínu konat v předmětu akce MKP, je MKP oprávněna navržený termín odmítnout a navrhnout náhradní termín. V případě potřeby jakýchkoliv dočasných interiérových úprav souvisejících s konáním akce (zejména přestavění či doplnění mobiliáře, příp. technického či jiného zázemí), provede potřebné výkony pronajímatel a nájemce mu provedení těchto výkonů v předstihu před konáním akce umožní. Po skončení akce pronajímatel uvede předmět nájmu do stavu před zahájením akce. Během konání akce pronajímatel zajistí ochranu majetku nájemce. Pronajímatel při plánování akcí a při provádění potřebných výkonů při přípravě akce dbá na to, aby nebylo zasahováno do provozu knihovny, nebo aby v odůvodněných a nezbytných případech byly zásahy omezeny na dobu nezbytně nutnou. Nájemce nemá právo požadovat jakoukoliv slevu na nájemném či jiné plnění v souvislosti s konáním akce a změnou a obnovou interiérových úprav v předmětu nájmu.
19. Pronajímatel zajistí možnost vjezdu vozidla (vozidlo do 3,5 t) nájemce k nemovitosti za účelem zásobování.

20. V případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce, jejíž splnění je touto smlouvou utvrzeno smluvní pokutou, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu až po marném uplynutí přiměřené lhůty ke zjednáání nápravy, kterou pronajímatel určí nájemci v písemném oznámení, v němž dále specifikuje i povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy, z nichž tato povinnost vyplývá, a která nesmí být kratší než 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení nájemci (tj. pronajímateli nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, jestliže povinnost utvrzená touto smluvní pokutou byla nájemcem splněna v přiměřené lhůtě obsažené v písemném oznámení).

ČLÁNEK V. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **19.206 Kč** (slovy devatenáct tisíc dvě stě šest korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých), neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
 - c) ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

ČLÁNEK VI. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu se šestiměsíční výpovědní dobou. *(pouze bude-li smlouva uzavřena na dobu neurčitou)*
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li:
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
 - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu s nájemní smlouvou;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;

- d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednáání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednáání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc po doručení písemné výzvy k doplacení v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 6 měsíců.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy za předpokladu, že byla před tímto datem uveřejněna v souladu s odst. 4 tohoto článku. Jinak nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění.
4. Tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv; uveřejnění zajistí pronajímatel.
5. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
6. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
7. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
8. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
9. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051 a § 2223 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
12. Účastníci 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



Nájemce



V Praze dne

13. 08. 2019



Pronajímatel



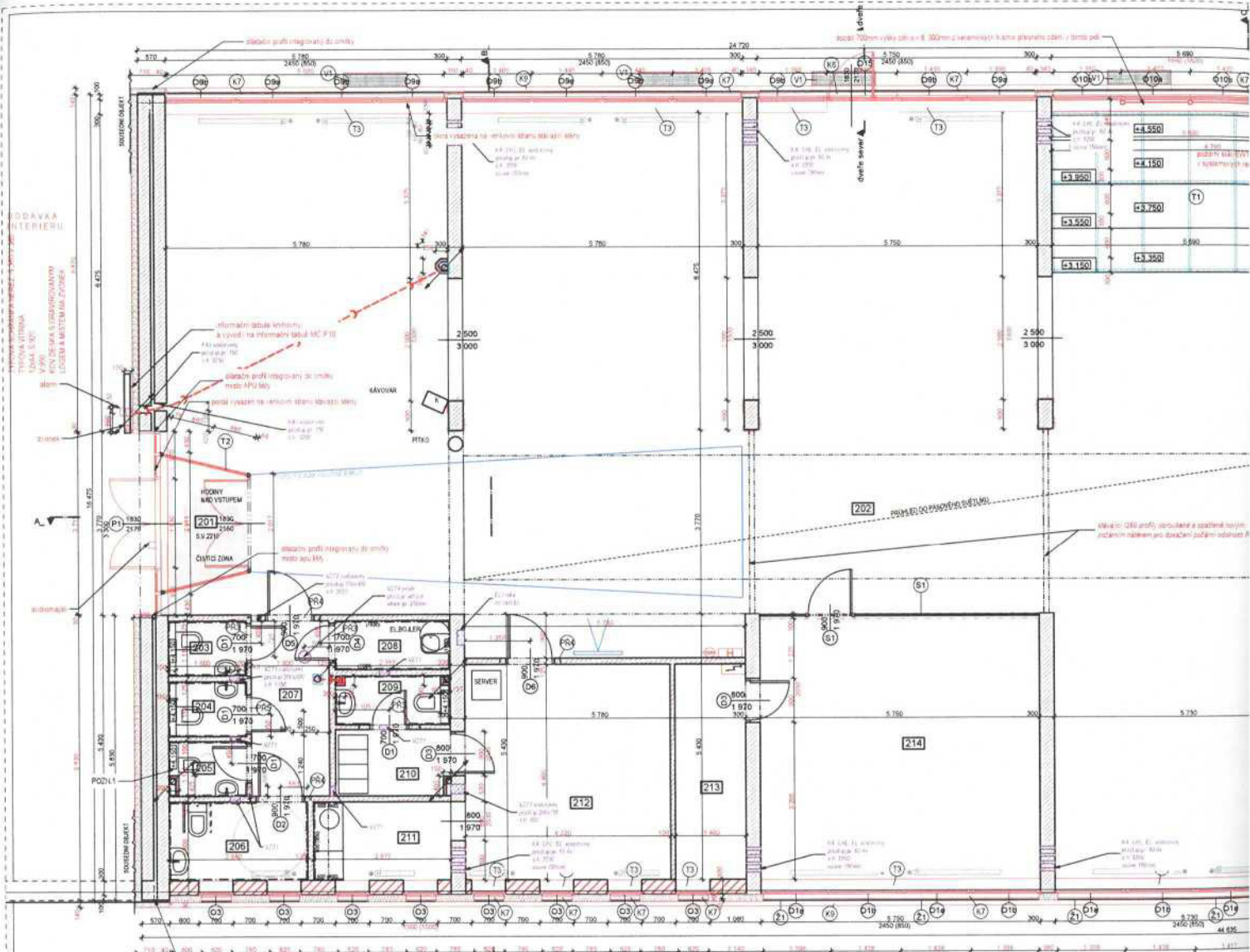
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 4. 9. 2017 do 22. 9. 2017
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 887 ze dne 16. 11. 2017
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. 2 ze dne 16. 11. 2017

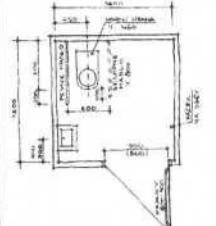
Originátelé 1. 2.

Příloha:

- č. 1 – Plánek nebytového prostoru
č. 2 – Výpočtový list



ROZMĚROVÉ SCHÉMA INVALIDNÍHO WC zdroj: TZS-Info



TABULKA PŘEKLADŮ

Překlady	Qm	Průřez	Délka	Mn. úsk.	1.NP	2.NP	Celkem ks.
PR1	Keramický překlád	23x70	1250	nenocněná	4	4	4
PR2	Keramický překlád	23x70	1000	nenocněná	2	2	2
PR3	Nerocný překlád Ytong	NEP 10	1250	120	4	4	4
PR4	Nerocný překlád Ytong	NEP 12,5	1250	120	4	4	4
PR5	Nerocný překlád Ytong	NEP 10	2500	120	5	5	5

POZNÁMKY:
 Uvedené opatření mohou být nahrazeny jinými výroby obdobných parametrů a materiálového provedení.
 Celé překlady jsou včetně nádobek vz. státního záv. projektu.

LEGENDA MATERIÁLŮ NOVÝCH A STÁVAJÍCÍCH

- NOVÉ PRVKY**
 siena plastová a epoxidní tělísková s přerušovaným tepelným mostem, s základním zateplením do podlahy v osově a špičce, speciální pro odvětví výroby PSV, upřesňování TZS
- NOVÉ KONTAKTNÍ ZATEPLENÍ TL 140MM**
 materiál EPS G, zateplení bude provedeno přes celou a šíř. 30cm
- DOZDÍVKY V OBVODOVÉM ZDIVU Z4**
 keramická izolace, vnitřní a vnější omítka
- KERAMICKÝ OBKLAD**
 do podlahy včetně podzemní stěny hydroizolace, provádění řešením tepelným přechodem z keramického materiálu, výška 2cm, pokud není ve výšce dané jinak
- VNITŘNÍ PŘÍČKY PLYNOSILIKÁTOVÉ**
 zvláště z přírodních vláken s teplotní odolností včetně integrovaných střešních sítí, zateplení obvodových stěn do 1,5m vysvětlit a výšce střešních. Možná izolace ve stávající struktuře
- ZMĚNA BAREVNOSTI PODLAHY**
 řešení techn. předchodové řízení

- INSTALAČNÍ PŘEDSTĚNY**
 z 50K, s výškou podlahy a stropu 2,10m
- ZESÍLENÍ PÍLÍŘŮ S1**
 zesílení pílířů pomocí tvářence S1 do 20cm tl. vlněné výztuhy sítě. Běže a jiné řešení
- ZDIVO Z CIEHEL**
- ZDIVO Z BETONU**

POZNÁMKY OBECNĚ
 NA MÍSTĚ BYLY OVĚŘENY ZÁKLADNÍ HODNĚRY PŘÍSTU NEZMĚRITELNĚ KONSTRUKCE PŘEDČATI Z PODLAHY PRÁVNĚNÝM PROJEKTOVÝM ÚSTAVEM V PRAZE A. POČ. JE NUTNĚ PROVĚST PŘESNĚ ZAMĚŘENÍ PRO PROJEKT PD VYCHÁZÍ ZE STUDIE PROVEDITELNOSTI OD ATELĚ NAVAŽUJE NA PROJEKT REKONSTRUKCE VERZE 06/07 F. POČITĚLKY JSOU ŘEŠENY SAMOSTATNĚM VÝKRESEM.

Výpočtový list platný od 09.2019

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková , a.s
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresa provozovny
PRAHA 10 - Majetková , a.s
Počernická 524/64
100 00 PRAHA 10

Adresát
Městská knihovna v Praze
Mariánské náměstí 98/1
110 00 Praha 1 - Staré Město

Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Bank. spojení pronajímatele	35-2000733369/0800
Uživatel	
Jméno	Městská knihovna v Praze
IČ	00064467
DIČ	CZ00064467

Variabilní symbol	2961102001	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	Knihovna	Topolová 2961/12a	
Číslo prostoru	102	106 00 Praha	
Splatnost	5.den daného měsíce	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	200,00
Plocha pro náj.	576,16 m2	Roční nájemné	115 232,00 Kč
Topení	dálkové	Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	16

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	9 603,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Teplo	40 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>9 603,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>40 000,00</i>			
Měsíční předpis celkem	49 603,00			
Platební příkaz	49 603,00			

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	žádné topení	4,26	4,26	4,26	4,26	4,26
Knihovna	dálkové	438,32	438,32	438,32	438,32	438,32
WC-muži	dálkové	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
WC-ženy	dálkové	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
WC 2	dálkové	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
WC invalidé	dálkové	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54

	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
ústřední	dálkové	5,73	5,73	5,73	5,73	5,73
podoba	dálkové	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36
sklad	dálkové	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36
WC-personál	dálkové	3,19	3,19	3,19	3,19	3,19
šatna	dálkové	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51
kuchyňský kout	dálkové	18,59	18,59	18,59	18,59	18,59
kancelář	dálkové	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43
provozovna	dálkové	31,07	31,07	31,07	31,07	31,07
čítárna	dálkové	37,56	37,56	37,56	37,56	37,56
klubovna	dálkové	11,87	11,87	11,87	11,87	11,87
kancelář	dálkové					
Celkem		576,16	576,16	576,16	576,16	576,16

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Poznámka
Městská knihovna v Praze		Nájemce	01.07.2019	

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Telefon: _____

E-mail: _____



Pronajimatel



Nájemce



Správce



PRAHA 10 dne 03.08.2019

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10



MČ PRAHA 10
zast.správce: PRAHA 10 – Majetková a.s.
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
DIČ: CZ00063941 -2-