



## SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. j. NA-2223-2/12-2019

č. NAP/03/07/000104/2019

uzavřena dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

#### Česká republika – Národní archiv

se sídlem: Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4

IČO: 70979821

Bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 19-7104881/0710

zastoupený: PhDr. Evou Drašarovou, CSc., ředitelkou

kontaktní osoba: Ing. Milan Čadek

(dále jako „pronajímatel“)

a

#### Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., č. účtu: 27-5157998/6000

zastoupené: Mgr. Petrem Jišou, ředitelem odboru Archiv hl. m. Prahy MHMP (dále jen AMP)

kontaktní osoba: Mgr. Jan Vichra

(dále jako „nájemce“)

(dále také společně označovani jako „smluvní strany“)

### II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu, konkrétně s pozemkem p. č. 2328/201, jehož součástí je stavba čp. 2257, v k. ú. Chodov, obec hlavní město Praha, zapsané na LV 7487 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha pro k. ú. Chodov (Archivní areál Chodovec). Předmětem užívání je kotelna a související nebytové prostory v 1. patře uvedené nemovitosti, které jsou součástí objektu jako stavební objekt (SO) 03 (hospodářský objekt s plynovou kotelnou), (dále jen „předmět užívání“). Přesný popis předmětu užívání, včetně jeho členění a výměr, tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel ve smyslu § 27 zákona přenechává do dočasného užívání AMP předmět užívání specifikovaný v odst. 1. tohoto článku a blíže určený v Příloze č. 1 k této smlouvě, a to za účelem provozování kotelny, přístupu k regulační stanici plynu a nezbytných rozvodů plynu, elektro, vzduchotechniky, provádění úprav, servisu a dalších činností k zabezpečení řádné funkce kotelny.

### III. Doba užívání

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou v trvání 8 (osm) let, počínaje od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2027**, s ohledem na základní povinnosti hospodaření s majetkem státu dle § 27 odst. 2 zákona.
2. Podmínkou účinnosti této smlouvy pro uvedenou dobu trvání je její uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 6 této smlouvy.

### IV. Skončení užívání

1. Na základě § 27 odst. 2 zákona, je vyloučeno pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po 31. 12. 2027.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit užívací vztah výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní doba pro obě strany činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany mohou okamžitě ukončit užívací vztah, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona. Okamžité ukončení je účinné doručením druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany mohou ukončit užívací vztah písemnou dohodou, ve které sjednají den ukončení.

### V. Výše nájemného a splatnost

1. Počínaje dnem 1. 1. 2020 sjednávají smluvní strany nájemné dle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., obvyklé pro dané místo a čas, s přihlédnutím k danému typu nemovitosti. Výše nájemného byla stanovena dle znaleckého posudku [REDAKCE], soudního znalce z oboru ekonomika – odv. ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – odvětví stavby obytné a průmyslové. Znalecký posudek datovaný dnem 19. 5. 2019 byl zapsán pod poř. č. 3810-120/2017 znaleckého deníku. Dle tohoto znaleckého posudku činí obvyklá cena nájemného 140,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Za předmět užívání o výměře 101,4 m<sup>2</sup> **činí výše nájemného celkem 14.196,00 Kč/měsíc** (slovy: čtrnácttisícjednostodevadesátšest korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné za pololetí zpětně, na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy k 15. červnu a 15. prosinci příslušného kalendářního roku, ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře, která bude činit nejméně 21 dní ode dne doručení faktury. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., sjednávají smluvní strany režim zvyšování nájemného tak, že pronajímatel může navýšit cenu nájmu od 1. ledna každého dalšího kalendářního roku, nejdříve počínaje rokem 2021, a to tak, že se nájemné bude zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v ČR (ČSÚ) pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace.

### VI. Úhrady za služby spojené s užíváním a majetkové sankce

1. Nájemce má samostatně na své jméno a na svůj účet sjednanou dodávku plynu vč. osazení plynoměru a dodávku elektrické energie, vč. osazení elektroměru.
2. Voda je dodávána prostřednictvím pronajímatele přes hlavní rozvody objektu. Pro odběr studené vody (vodně, stočné) využívá nájemce podružné měřidlo. Ohřev vody (TUV) zajišťuje nájemce boilerem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit podružné měřidlo vody osazené



- v prostorách předmětu užívání pracovníkům pronajímatele za účelem provedení odečtu spotřeby vody.
3. Úhrada za spotřebu studené vody a stočné, dle skutečného stavu na podružném měřidle, bude nájemci přefakturována v návaznosti na fakturaci těchto dodávek, prováděnou dodavatelem médií. Pronajímatel přefakturuje nájemci cenu za spotřebu studené vody a stočné jedenkrát (1x) ročně. Na fakturaci bude uveden datum splatnosti min. 14 dní.
  4. Nájemce si zajistí na vlastní náklady úklid a odvoz odpadků, vzniklých v prostorách předmětu užívání.
  5. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nákladů z titulu tohoto smluvního vztahu, sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s předmětem užívání.
2. Pronajímatel se zavazuje pečovat na své náklady o úklid a ostrahu přístupových komunikací k předmětu užívání pro pěší i dopravu.
3. Nájemce se zavazuje starat o předmět užívání s péčí řádného hospodáře a provádět běžnou údržbu předmětu užívání. Ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu užívání provádí pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem. V případě, že nájemce bude provádět na předmětu nájmu úpravy, vyžadují tyto předchozí souhlas pronajímatele. V případě úprav většího rozsahu, kdy by se mohlo jednat o technické zhodnocení předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany předem dohodnout, kdo bude evidovat technické zhodnocení, případně odepisovat. Dojde-li ke zhodnocení předmětu nájmu, má nájemce právo na odečtení zhodnocení z nájemného, nebo pronajímatel při skončení nájmu nájemci vyplatí náhradu za toto zhodnocení. Konkrétní podmínky budou řešeny formou dodatku k této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje předmět užívání užívat v souladu s platnými právními předpisy a normami, zejména z oblasti požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu zařízení.
5. Nájemce se zavazuje pronajímatele včas upozornit na poškození předmětu užívání způsobené jím, případně třetími osobami. Zároveň se zavazuje upozornit včas pronajímatele na potřebu provedení případných oprav předmětu užívání, ke kterým je povinen pronajímatel dle čl. VII. odst. 3. Pronajímatel je povinen opravy provést bez zbytečného odkladu, jinak má nájemce právo na slevu z nájemného ve smyslu § 2208 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Po skončení užívání, předá nájemce pronajímateli předmět užívání ve stavu běžného opotřebení. O tom se sepíše ve dvou vyhotoveních předávací protokol.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použijí se právní předpisy citované v záhlaví této smlouvy.
2. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě jsou možné jen po předchozí dohodě smluvních stran a ve formě písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Smluvní strany si budou všechny dokumenty doručovat prostřednictvím datové schránky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Tato smlouva je projevem pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat. Tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým

mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují smluvní strany svými podpisy.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, text této smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Uveřejnění a podmínky uveřejnění v CES se zavazuje zajistit nájemce. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné, ani za obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Zaslání této smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel neprodleně po podpisu této smlouvy.
7. K platnosti právního jednání dle této smlouvy, je zapotřebí v souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, schválení radou hlavního města Prahy. Nájemce potvrzuje, že tuto smlouvu schválila rada hlavního města Prahy usnesením č.: 2395 ze dne: 4. 11. 2019.
8. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu nařízení EP a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR), správcem osobních údajů subjektu údajů, že tyto osobní údaje sám zpracovává a shromažďuje pro účely realizace této smlouvy, bez využití zpracovatele údajů.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly v souladu s citovaným zákonem poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
10. Tato smlouva nahrazuje v celém rozsahu smlouvu o užívání nebytových prostor ze dne 21. 4. 2011. Tato smlouva se uzavírá v pěti vyhotoveních, z nichž tři obdrží nájemce (AMP) a dva pronajímatel (NA). Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 dle čl. II. odst. 1.

Příloha č. 1: Specifikace předmětu užívání

V Praze dne 15. 11. 2019

V Praze dne 22. 11. 2019

## Příloha č. 1

ke Smlouvě o užívání nebytových prostor uzavřené mezi ČR – Národní archiv a HMP – odborem AMP

Seznam místností pro umístění kotelny Archivu hl. m. Prahy, vč. plošných výměr v objektu Archivní areál Chodovec s příslušností práva hospodaření pro Národní archiv, které jsou předmětem užívání dle platných právních předpisů:

číslo místnosti	využití	Plocha [m <sup>2</sup> ]
2.55	kotelna	77,65
2.56	chráněné pracoviště	11,20
2.59	šatna	5,75
2.60	umývárna	4,70
2.61	WC	2,10
<b>Celkem</b>		<b>101,40 m<sup>2</sup></b>

V Praze dne: 15. 11. 2019

V Praze dne: 22. 11. 2019



Hlavní město Praha  
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2395  
ze dne 4.11.2019

k návrhu na uzavření Smlouvy o užívání nebytových prostor č. NAP/03/07/000104/2019  
s Českou republikou - Národním archivem

Rada hlavního města Prahy

I. **bere na vědomí**

Zdůvodnění úplatnosti předmětu nájmu – nebytové prostory vč. kotelny AA Chodovec, zaslané Českou republikou - Národním archivem, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. **schvaluje**

Smlouvu o užívání nebytových prostor č. NAP/03/07/000104/2019 s Českou republikou - Národním archivem dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. **ukládá**

1. řediteli AMP MHMP

1. uzavřít smlouvu dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 13.12.2019

Kontrolní termín: 6.12.2019

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: pověřená řízením Magistrátu hl. m. Prahy  
Tisk: R-34670  
Provede: ředitel AMP MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP

