

STŘEDISKO / PROJEKT 2	SPRÁVCE ROZPOČTU
ODPOVĚDNÁ OSOBA	PŘÍKAZCE OPERACE

**Praha 14 kulturní, příspěvková organizace**

IČ 751 22 987

sídlem Šimanovská 47, 198 00 Praha 9 – Kyje,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1069

zastoupená MgA. Terezou Němečkovou, pověřenou řízením organizace na základě usnesení Rady městské části Praha 14 č. 721/RMČ/2018 ze dne 3. 12. 2018

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

**Městská knihovna v Praze, příspěvková organizace**

IČ 000 64 467

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

zastoupená RNDr. Tomášem Řehákem, ředitelem

kontaktní osoba pro provozní účely: .Ing. Tereza Watzkeová, vedoucí OCPS, e-mail:

tereza.watzkeová@mlp.cz, tel.: 222 113 268, mobil: 770 139 562

kontaktní osoba pro nájem a služby: Jarmila Hrubá, e-mail: jarmila.hruba@mlp.cz, tel: 222 113 403,

mobil: 604 977 488

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)  
tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### I.

#### Preambule

1. Pronajímatel uzavřel dne 4. 6. 2019 s městskou částí Praha 14, IČ 002 31 312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 – Černý Most (dále jen „**Městská část**“) smlouvu o výpůjčce čj. 0189/2019/OSM/1080, ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 11. 2019 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“), na základě které mu ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na volnočasové centrum H55 vzniklo právo bezúplatného dočasného užívání následujících movitých a nemovitých věcí v k.ú. Hloubětín, obec Praha:
  - a. pozemek parc.č. 68/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. 1138, na adrese Hloubětínská 1138/5, 198 00 Praha 9 – Hloubětín, v níž bude zřízeno volnočasové centrum H55, včetně vybavení budovy (dále jen „**Budova H55**“),
  - b. pozemek parc.č. 69, zahrada,
  - c. pozemek parc.č. 2499/17, ostatní plocha.Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce a s předchozím písemným souhlasem Městské části oprávněn přenechat shora uvedené pozemky, jakož i Budovu H55, do užívání třetí osobě.
2. Nájemce uzavřel dne 28. 8. 2017 s Městskou částí smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), v níž je předpokládáno, že poté, kdy Městská část postaví Budovu H55, bude Nájemci umožněno užívání části Budovy H55 za účelem provozu pobočky Nájemce, a to za

symbolické nájemné a dle funkčního a provozního konceptu, který tvoří přílohu č. 5 Smlouvy o spolupráci.

3. Za účelem naplnění záměru sjednaného ve Smlouvě o spolupráci uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

## II.

### Předmět nájmu, Sdílené prostory a Zahrada

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci k výlučnému užívání část Budovy H55, včetně jejího vybavení dle přílohy č. 1 této smlouvy, a to v následujícím rozsahu:
  - a. prostory Budovy H55 umístěné v 1. nadzemním podlaží napravo od vchodu do Budovy H55, o celkové podlahové ploše 146 m<sup>2</sup>,
  - b. prostory Budovy H55 umístěné v 2. nadzemním podlaží napravo od vchodu do Budovy H55, o celkové podlahové ploše 105,5 m<sup>2</sup> (knihovna, kancelář knihovny a WC),

(dále jen „**Předmět nájmu**“), a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli níže sjednané nájemné.

2. Nájemce je dále na základě této smlouvy oprávněn společně s Pronajímatelem a třetími osobami užívat společné prostory Budovy H55 způsobem a za podmínek níže v této smlouvě uvedených, a to:
  - a. společné prostory sálu umístěného v 1. podzemním podlaží napravo od vchodu do Budovy H55,
  - b. společné prostory klubovny (2 ateliéry) v 2. nadzemním podlaží nalevo od vchodu do Budovy H55,

(dále jen „**Sdílené prostory**“).

3. Rozsah prostor přenechávaných Nájemci k užívání dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy je blíže specifikován v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Za obdobných podmínek, za jakých je Nájemce oprávněn užívat Sdílené prostory, je oprávněn užívat i zahradu umístěnou na pozemku parc.č. 69, k.ú. Hloubětín, obec Praha, která se nachází za Budovou H55 (dále jen „**Zahrada**“).
5. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, Sdílených prostor a Zahrady je Nájemce oprávněn dále pro potřeby svých pracovníků užívat v obvyklém rozsahu hygienické zázemí umístěné v 1. podzemním podlaží Budovy H55.

## III.

### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování pobočky Nájemce, tj. zejména poskytování knihovnických a informačních služeb pro veřejnost, pořádání kulturních akcí pro školy a veřejnost a iniciace komunitních aktivit občanů dané lokality.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, bude provozní doba pobočky Nájemce umístěné v Předmětu nájmu následující: po-pá od 13 do 19 hodin, v sobotu od 13 do 18 hodin. Tím není dotčena možnost Nájemce omezit provozní dobu v souvislosti s prázdninami, svátky či mimořádnými situacemi.

3. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před podpisem této smlouvy důkladně prohlédl a shledává ho způsobilým k užívání pro účely shora v tomto článku uvedené.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.1.2020.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, bude Předmět nájmu Nájemci předán ke dni počátku nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol, který bude obsahovat vedle aktuálního stavu Předmětu nájmu i údaj o množství předaných klíčů od Předmětu nájmu, případně i od celé Budovy H55.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit:
  - a. písemnou dohodou smluvních stran,
  - b. písemnou výpovědí Nájemce nebo Pronajímatele.
4. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby za podmínek a způsobem uvedeným v § 2228 a § 2232 Občanského zákoníku.
6. Nájem bez dalšího skončí i v případě, že Pronajímatel přestane být oprávněným uživatelem Budovy H55, a to ke dni, kdy Pronajímateli toto oprávnění zaniklo.
7. Při skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jej Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu protokolárně předat.

#### **V.**

##### **Nájemné a další platby**

1. S ohledem na skutečnost, že Nájemce svou činností, kterou bude vykonávat v Budově H55, přispívá k činnosti Pronajímatele, sjednaly smluvní strany nájemné za užívání Předmětu nájmu, jakož i Sdílených prostor a Zahrady, ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje společně s nájemným hradit i zálohy na služby poskytované v souvislosti s nájmem, a to náklady na dodávky elektřiny a plynu, vodné a stočné, náklady na vytápění, odvoz odpadu, úklid a zabezpečení Budovy H55. Zálohy budou Nájemcem hrazeny měsíčně na základě předpisu záloh, který bude stanoven s ohledem na celkové zálohy hrazené Pronajímatelem v poměru užitné plochy Předmětu nájmu vůči celkové užitné ploše Budovy H55. Pronajímatel je oprávněn zvýšit zálohy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu v závislosti na vyúčtování skutečné spotřeby provedeným dodavatelem služeb, příp. v závislosti na jiném vzrůstu nákladů na tyto služby.
3. Vyúčtování záloh bude provedeno Pronajímatelem jednou ročně na základě skutečné spotřeby a nákladů za tyto služby dle faktur dodaných dodavatelem služeb, příp. na základě vyúčtování správce Budovy H55, a to do 30 dnů od doručení všech dokladů pro vyúčtování Pronajímateli.