

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 13R-616/2017 ze dne 28. 6. 2017, č. 1NR-15/2018
ze dne 28. 11. 2018, č. 10R-371/2019 ze dne 15. 5. 2019 a č. 14R-491/2020 ze dne 15. 7.2020

I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Bc. Michalem Hrozou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/

a

1.2. Městská knihovna v Praze

zastoupená: RNDr. Tomášem Řehákem, ředitelem
ve věcech technických: [REDACTED]
ve věcech smluvních: [REDACTED]
se sídlem: Mariánské náměstí 1, 115 72 Praha 1
IČ: 000 64 467
DIČ: CZ00064467
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
email: [REDACTED]
ID DS: bxis3ja
/dále jen „nájemce“/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 801 o celkové výměře 1 147,32 m² umístěný v 1. podzemním podlaží (o rozloze 123,04 m²), v 1. nadzemním podlaží (o rozloze 509,86 m²) a ve 2. nadzemním podlaží (o rozloze 459,07 m²) domu č.p. 603, Nuselská 94 na pozemku parc. č. 969 a strojovny VZT přístupné ze dvora z pozemku parc. č. 970 (o rozloze 55,35 m²), vše katastrální území Michle, Praha 4. Předmět budoucího nájmu je zakreslen v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a souhrnnou technickou zprávou, která tvoří rovněž nedílnou přílohu č. 1b této smlouvy.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: knihovna.

3.3. Předmět činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: veřejná knihovna.

3.4. Účel nájmu: veřejná knihovna.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě Zřizovací listiny. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je kopie Zřizovací listiny nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu činnosti v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

3.7. Předmětem nájmu není zařízení tepelného hospodářství – plynová kotelna umístěná v místnosti č. 0.09 o výměře 21,5 m². Samotná místnost č. 0.09 je součástí předmětu nájmu.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou 20 let od uzavření této nájemní smlouvy.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

4.3. Pokud pronajímatel v období 3 měsíců před uplynutím doby nájmu nevyzve nájemce k ukončení nájmu, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena na dobu 5 let za podmínek ujednaných původně.

4.4. Pronajímatel má povinnost po skončení nájmu předmět nájmu nabídnout k dalšímu užívání přednostně nájemci a to za takových podmínek, které by nabídnul případnému jinému zájemci.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné takto:

- 509,86 m² v 1. NP a 459,07 m² ve 2. NP, celkem 968,93 m² ve výši 26 Kč/m²/měsíc,
- 123,04 m² v 1. PP ve výši 1 Kč/m²/měsíc.
- 55,35 m² – strojovna VZT přístupná přes dvůr ve výši 1 Kč/m²/měsíc.

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.

Celkové roční nájemné činí	304.440 Kč.
Měsíční platby nájemného činí	25.370 Kč.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- dodávka tepla na vytápění a ohřev teplé vody 30.000 Kč/měsíc

- vodné a stočné	800 Kč/měsíc
- úklid společných prostor	400 Kč/měsíc
- společná elektřina	60 Kč/měsíc
Zálohy na služby činí celkem	31.260 Kč/měsíc
Zálohy na služby činí celkem	375.120 Kč/ročně.

Ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu si nájemce zajistí vlastním jménem, a to na základě samostatných smluv, které uzavře s příslušnými dodavateli.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý předmět nájmu včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. 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.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zasláným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po

skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajatý předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zásah do předmětu nájmu pronajímatel nájemci předem písemně oznámí v přiměřené lhůtě, minimálně však v délce 1 týdne. Zároveň s tímto oznámením pronajímatel nájemci sdělí, jakého charakteru a v jakém rozsahu budou tyto práce probíhat.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Termín kontroly pronajímatel nájemci předem písemně oznámí v přiměřené lhůtě za účelem zajištění přítomnosti pověřených pracovníků nájemce.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly

pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvnému účelu a předmětu činnosti, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu v souvislosti s péčí řádného hospodáře dle ust. 2213 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením, nebo zneužitím.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a) drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytín, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, 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 ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b) běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále 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.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy předmětu nájmu.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; to neplatí v případě krátkodobého podnájmu (do 48 hodin).

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce domu, na kontakt, který pronajímatel sdělí nájemci způsobem dohodnutým oběma smluvními stranami.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, zálohy na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Revizní správy budou uloženy u nájemce a na požádání pronajímatele předloženy do sedmi pracovních dnů. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do předmětu nájmu společné prostory domu.

7.14. Nájemce je povinen umožnit přístup k zařízení tepelného hospodářství – plynové kotelně umístěné v místnosti č. 0.09, a to za účelem provozování, údržby a správy tohoto zařízení tepelného hospodářství. Místnost č. 0.09 je součástí předmětu nájmu.

VIII. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

8.1. Smluvní strany konstatují, že nájemce na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. 2017/0846/OOM/ZST ze dne 14. 8. 2017, ve znění pozdějších dodatků, svým nákladem v rozsahu dle projektové dokumentace k ní přiložené provedl stavební úpravy předmětu nájmu a po dohodě pronajímatele a nájemce byl rovněž stavebním úřadem změněn stavebně technický účel užívání stavby.

8.2. Náklady na změny předmětu byly hrazeny nájemcem. Pronajímatel se v případě trvání nájmu po dobu uvedenou ve čl. IV odst. 4.1. této smlouvy nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení

nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. V případě skončení nájmu před dobou uvedenou v čl. IV odstav. 4.1. této smlouvy z důvodů na straně pronajímatele, pronajímatel uhradí nájemci náhradu nákladů spojených s úpravami a technickým zhodnocením budovy v poměrné výši k době trvání nájmu. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

8.3. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v pl. znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí pouze z důvodů uvedených v čl. 9.2, 9.3, 9.5, 9.6 a 9.7. této smlouvy
- c) zánikem předmětu nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e) splněním rozvazovací podmínky
- f) uplynutím doby nájmu.

9.2. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) ztratil způsobilost k předmětu činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- b) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu činnosti, k jehož výkonu byl pronajat,
- c) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- d) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu činnosti v předmětu nájmu.

9.3. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nájemce ztratil způsobilost k předmětu činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat

9.4. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. a 9.3., je výpovědní doba 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.5. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb po dobu delší než 30 dní nebo podnájímá předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele a nájemce i přes písemnou žádost pronajímatele tento závadný stav v přiměřené lhůtě nejméně jednoho týdne nenapraví nebo je nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.6. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

9.7. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu.

9.8. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

9.9. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

9.10. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami.

10.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Nájemce je oprávněn na nemovitost umístit vývěsní štít v souladu s projektovou dokumentací.

10.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

10.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

10.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

10.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do

vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

10.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

10.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

10.12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – situační plány předmětu nájmu

Příloha č.1b – souhrnná technická zpráva

Příloha č. 2 – kopie Zřizovací listiny nájemce

Příloha č. 3 – plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne

21-07-2020

V Praze dne

16.6.2020

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha 4
Irena Michalcová stano
v.z. Ing. Zdeněk Koveňka

za nájemce
MNDr. Tomáš Řehák
editel

Níže podepsaní členové Zastupitelstva MČ Praha 4
potvrzují, že jsou v případě udělení
podmínky uzavření smlouvy
o hlá
V Pr
21-07-2020

Úplné znění zřizovací listiny

Zastupitelstvo hlavního města Prahy vydává na základě ustanovení § 59 odst. 2 písm. i) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 23 odst. 1 písm. b) a § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tuto

zřizovací listinu

příspěvkové organizace

Městská knihovna v Praze

(dále jen „organizace“)

Čl. I

Označení zřizovatele

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 00064581

Čl. II

Název organizace

Městská knihovna v Praze

Čl. III

Sídlo organizace

Praha 1, čp. 98, Mariánské náměstí 1, PSČ 115 72

Čl. IV

Identifikační číslo organizace

00064467

Čl. V

Právní forma organizace

Příspěvková organizace

Čl. VI

Vymezení hlavního účelu a předmětu činnosti organizace

1. Městská knihovna v Praze, zapsaná v evidenci knihoven vedené Ministerstvem kultury, pod evidenčním číslem 0025/2002, je krajskou knihovnou hlavního města Prahy ve smyslu zákona č. 257/2001 Sb., o knihovnách a podmínkách provozování veřejných knihovnických a informačních služeb (knihovní zákon). Poskytuje veřejné knihovnické, informační i další služby stanovené tímto zákonem, je veřejnou univerzální knihovnou, která poskytuje služby způsobem zaručujícím rovný přístup všem.
2. Předmětem činnosti organizace je:
 - a) Shromažďování, zpracovávání, uchovávání a ochrana knihovního fondu, tj. souboru knihovních dokumentů, zejména literárních, vědeckých a uměleckých děl v knižní podobě i na jiných nosičích;
 - b) Vytváření a uchovávání specializovaných fondů v rámci univerzálního knihovního fondu, zejména literatury pro děti a mládež, fondů pragenziálních, hudebních, výtvarných, divadelních a filmových;
 - c) Zpřístupňování knihovních dokumentů z knihovního fondu knihovny nebo prostřednictvím meziknihovních služeb z knihovních fondů jiných knihoven;
 - d) Výzkum, vývoj a inovace, provádění základního výzkumu, aplikovaného výzkumu nebo experimentálního vývoje v oblasti rozvoje a optimalizace veřejných knihovnických a informačních služeb se zřetelem na zkoumání efektivity a šíření jejich výsledků prostřednictvím výuky, publikování nebo převodu technologií;
 - e) Podpůrná činnost výzkumu, vývoje a inovací, zejména:
 - poskytování informačních služeb pro výzkum, vývoj a inovace prostřednictvím knihovních fondů a elektronických zdrojů organizace,
 - využití knihovních fondů a elektronických zdrojů k ověřování výsledků výzkumu a vývoje, zajišťování práv k nim a k jejich rozšiřování,
 - provozování systémů pořizování a uchování dat za účelem trvalého uchování výsledků výzkumu, vývoje a inovací pořizovaných z veřejných prostředků a publikovaných v České republice,
 - f) Zprostředkování informací z vnějších zdrojů, zejména informací ze státní správy a samosprávy; umožnění přístupu k síti Internet a využívání telekomunikačních zařízení;
 - g) Poskytování bibliografických, referenčních a faktografických informací a rešerší;
 - h) Plnění regionálních funkcí krajské knihovny pro hlavní město Prahu ve smyslu knihovního zákona;
 - i) Tvorba a pořádání kulturních, výchovných a vzdělávacích pořadů a výstav, včetně výstav výtvarných děl;
 - j) Vydávání a veřejné šíření tematických publikací souvisejících s účelem, pro který je knihovna zřízena;
 - k) Poskytování reprografických služeb a rozmnoženin dokumentů z knihovního fondu knihovny;
 - l) Tvorba a využívání databází;

- m) Spolupráce s dalšími knihovnami a jinými informačními, vzdělávacími a kulturními subjekty na poskytování a zlepšování služeb veřejnosti;
- n) Propagace činností souvisejících s plněním předmětu činnosti knihovny;
- o) Zajištění rovného přístupu všem k veřejným knihovnickým a informačním službám a dalším službám poskytovaných knihovnou; vydání knihovního řádu se stanovením podrobností o poskytování knihovnických a informačních služeb.

Čl. VII

Statutární orgán organizace

Statutárním orgánem organizace je ředitel, kterého jmenuje a odvolává Rada hlavního města Prahy. Ředitel jedná jménem organizace samostatně a podepisuje za organizaci tak, že k napsanému nebo vytištěnému názvu organizace připojí svůj vlastnoruční podpis.

Čl. VIII

Vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele předávaného organizaci k hospodaření

1. Nemovitý majetek ve vlastnictví zřizovatele předávaný organizaci k hospodaření je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této zřizovací listiny.
2. Zřizovatel předává dále organizaci k hospodaření pro potřeby plnění jejích úkolů movitý majetek podle stavu inventarizace ke dni 31.12.2014, jehož inventární soupis je uložen u organizace, včetně veškerého movitého majetku pořízeného či získaného organizací do vlastnictví zřizovatele po 31.12.2014 a veškerého movitého majetku získaného organizací po 31.12.2014 od jiné příspěvkové organizace zřizovatele, jestliže se jednalo o majetek přebytečný. Svěřený majetek vede organizace ve svém účetnictví.

Čl. IX

Vymezení majetkových práv organizace

1. Organizace má při hospodaření se svěřeným majetkem zřizovatele tato práva vlastníka:
 - a) majetek držet a užívat k zajištění předmětu činnosti, pro který byla organizace zřízena a dalších úkolů vymezených v této zřizovací listině,
 - b) nakládat s movitým majetkem v rámci předmětu činnosti vymezeného v této zřizovací listině,
 - c) při likvidaci neupotřebitelného majetku a odprodeji přebytečného movitého majetku postupovat podle Zásad pro nakládání s přebytečným a neupotřebitelným movitým majetkem ve vlastnictví hlavního města Prahy, který je svěřen příspěvkovým organizacím zřízeným hlavním městem Prahou, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této zřizovací listiny,
 - d) uzavírat nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce svěřeného majetku, a to na dobu určitou do jednoho roku nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou do jednoho roku, bez omezení výpovědních důvodů,
 - e) zajišťovat případnou další investiční výstavbu a zastupovat hlavní město Prahu při investiční činnosti v rámci schváleného rozpočtu organizace, prováděné na nemovitém majetku, svěřeném touto zřizovací listinou.

Ostatní práva vlastníka svěřeného majetku výše neuvedená vykonává zřizovatel a organizace je oprávněna je vykonávat jen po předchozím rozhodnutí zřizovatele.

2. Organizace je oprávněna nabývat nemovitý majetek pro svého zřizovatele pouze po předchozím písemném souhlasu zřizovatele, na základě usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy, přičemž se takový nemovitý majetek bude mít za svěřený organizaci po jeho vymezení v příloze č. 1 této zřizovací listiny. Movitý majetek nabývaný organizací pro svého zřizovatele se má za svěřený organizaci okamžikem účinnosti právního úkonu, jímž byl organizaci majetek nabyt do vlastnictví zřizovatele. Organizace je povinna vkládat do jí uzavíraných smluv, na jejichž základě bude nabývat majetek pro svého zřizovatele, odkaz na ustanovení § 27 odst. 4 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s nímž bude příslušný právní úkon činěn.

3. Organizace má při hospodaření se svěřeným majetkem zřizovatele zejména tyto povinnosti:

- a) využívat svěřený majetek účelně a hospodárně.
- b) svěřený majetek vést v předepsané evidenci a v účetnictví,
- c) svěřený majetek udržovat, pečovat o jeho zachování, provádět jeho opravy a zajišťovat periodické revize v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
- d) chránit svěřený majetek před poškozením, ztrátou, zničením či odcizením, jakož i proti neoprávněným zásahům jiných subjektů,
- e) využívat všechny právní prostředky k ochraně svěřeného majetku zřizovatele před neoprávněnými zásahy a při uplatňování a hájení práv vlastníka (zřizovatele) a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení vůči odpovědným subjektům,
- f) řídit se při zadávání veřejných zakázek vnitřními pravidly pro zadávání veřejných zakázek a tato pravidla přiměřeně aktualizovat podle postupů stanovených v Pravidlech pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hlavního města Prahy, v aktuálním znění.

4. Organizace je povinna provádět pravidelnou roční inventarizaci majetku a na základě provedených inventur předávat zřizovateli soupis přírůstků a úbytků movitého majetku.

5. Ke splnění znaků výzkumné organizace je organizace povinna vést oddělené účetnictví pro primární neekonomické činnosti uvedené v bodě 2.1.1. Rámce Společenství pro státní podporu výzkumu, vývoje a inovací¹ a veškerý zisk pocházející z těchto primárních neekonomických činností, pokud jsou na jejich financování použity veřejné prostředky, zpětně investovat do výzkumu a vývoje nebo do šíření jeho výsledků nebo do výuky.

6. Organizace je povinna používat u svého názvu logo hlavního města Prahy na veškerých propagačních materiálech (webové stránky, plakáty, letáky, prezentace, vstupenky, inzeráty apod.) a informačních tabulích.

¹ Úřední věstník Evropské unie C 198/1 ze dne 27.6.2014, Sdělení orgánů, institucí a jiných subjektů Evropské unie

7. Na organizaci přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající z rozhodnutí ministerstva financí ČR ze dne 17.12.1992 č.j. 124/64 120/92 o převodu vlastnictví do majetku obce.

Čl. X

Centralizované zadávání veřejných zakázek

Organizace je povinna dodržovat pokyny zřizovatele ve věcech centralizovaného zadávání veřejných zakázek.

Čl. XI

Doplňková činnost organizace

Okruhy doplňkové činnosti organizace se vymezují na základě ustanovení § 27 odst. 2 písm. g) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů následovně:

1. Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
2. Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
3. Specializovaný maloobchod drobnými předměty
4. Hostinská činnost
5. Knihařské práce.

Organizace může vykonávat doplňkovou činnost za předpokladu, že nenaruší plnění hlavního účelu organizace.

Čl. XII

Zajištění kontroly organizace

Organizace je povinna umožnit a strpět kontroly hospodaření prováděné orgány zřizovatele a dodržovat pokyny zřizovatele pro organizaci a provádění kontrol hospodaření.

Čl. XIII

Vymezení doby, na kterou je organizace zřízena

Organizace je zřízena na dobu neurčitou.



Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

1. Městská knihovna v Praze byla zřízena jako Městská obecní knihovna usnesením městské rady k 1. červenci 1891.
2. Touto zřizovací listinou se zrušuje zřizovací listina organizace schválená usnesením Rady hlavního města Prahy č.1644 ze dne 19.12.2000, ve znění pozdějších změn.

3. Tato zřizovací listina byla schválena usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 13/56 ze dne 28. 1. 2016 a nabývá účinnosti dnem 1.3. 2016. Změna zřizovací listiny, schválená usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č.20/58 ze dne 20.10. 2016 nabývá účinnosti dne 1.11. 2016.

V Praze dne 21. 10. 2016



ředitel odboru kultury, zahraničních vztahů
A cestovního ruchu MHMP

Příloha č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Městská knihovna v Praze

Vymezení nemovitého majetku zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření.

Rozpis nemovitého majetku

a) Pozemky a jejich součásti - budovy

	Katastrální území	Číslo parc	Výměra (m ²)	Druh	budovy čp.	Způsob využití	Pozn.
1.	Vinohrady	2809	419	Zastavěná plocha a nádvoří	2160	Objekt občanské vybavenosti	Knihovna Korunni 68
2	Vinohrady	2808/4	326	Ostatní plocha, manipulační plocha			
3	Vršovice	1649/9 1649/51	272	Zastavěná plocha a nádvoří	1455	Objekt občanské vybavenosti	Knihovna Ruská 192 parc. č. 1649/51 – parc. jiného vlastníka
4	Vršovice	1649/50	12	Ostatní plocha, jiná plocha			
5	Vršovice	1649/52	7	Ostatní plocha			
6	Vršovice	1649/53	80	Ostatní plocha, manipulační plocha			
7	Břevnov	3477/173	213	Zastavěná plocha a nádvoří	Bez čp.	Objekt občanské vybavenosti	Knihovna Mahulenina 31
8	Břevnov	3477/206	1154	Ostatní plocha, zeleň			

b) Ostatní stavby

	Katastrální území	Číslo parc	Specifikace	Poznámka
1.	Hradčany	448	Technické zhodnocení (v p.c. 2 962.586,- Kč)	
2.	Nusle	1381	Technické zhodnocení (v p.c. 1.473.618,- Kč)	
3.	Záběhlice	2848/281	Technické zhodnocení (v p.c. 115.231,- Kč)	

Příloha č. 2 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Městská knihovna v Praze

Zásady pro nakládání s přebytečným a neupotřebitelným movitým majetkem ve vlastnictví hlavního města Prahy, který je svěřen příspěvkovým organizacím zřízeným hlavním městem Prahou“

I.

Neupotřebitelným movitým majetkem se rozumí majetek nefunkční, určený k likvidaci.

II.

Přebytečným movitým majetkem se rozumí majetek funkční, ale pro potřeby příspěvkové organizace zřízené hlavním městem Prahou (dále jen „příspěvková organizace“) již nepotřebný. Takovýto movitý majetek lze na základě stanovené odhadní ceny prodat, pokud nebude účelnější svěřit jej jiné příspěvkové organizaci, což zajišťuje ředitel příspěvkové organizace na základě pokynu ředitele příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy vydaného se souhlasem příslušného člena Rady hlavního města Prahy.

III.

O likvidaci neupotřebitelného, tzn. nefunkčního movitého majetku, rozhoduje **ředitel příspěvkové organizace** na základě návrhu vyřazovací komise příspěvkové organizace, jestliže se však jedná o movitý majetek, jehož součástí je jakákoli mechanika a jehož pořizovací cena zároveň přesahuje 10.000,- Kč, musí být součástí návrhu na vyřazení majetku vyjádření servisní organizace.

IV.

O prodeji přebytečného movitého majetku, jehož odhadní cena stanovená odborným odhadem **nepřesahuje 150.000,- Kč**, na základě návrhu ředitele příspěvkové organizace **rozhoduje ředitel příslušného odboru Magistrátu hlavního města Prahy** po projednání s příslušným členem Rady hlavního města Prahy. Návrh rozhodnutí pro oba uvedené případy je přílohou č. 1 těchto zásad.

V.

O prodeji přebytečného movitého majetku, jehož odhadní cena stanovená odborným odhadem **přesahuje 150.000,- Kč**, navrhovaného k prodeji ředitelem příspěvkové organizace **rozhoduje Rada hlavního města Prahy** na základě předkladu příslušného člena Rady hlavního města Prahy zpracovaného příslušným odborem Magistrátu hlavního města Prahy.



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka


V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4