

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
S 199/12**

Národní knihovna České republiky

se sídlem : Klementinum 190 Praha 1, 110 00

statutární orgán: [REDAKCE]

IČ : 00023 221

DIČ: CZ00023221

bankovní spojení: KB Praha, a.s.

č. ú. 85535-011/0100

státní příspěvková organizace zřízená MK ČR

(dále jen „pronajímatel“)

a

MARKO PRAHA Bj. s.r.o.

se sídlem : Táboritská 461/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov

jednající : [REDAKCE]

IČ : 629 08 723

DIČ: CZ 62908723

Bankovní spojení :

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu - areálem Klementina, který je národní kulturní památkou na parcele č. 80 a 81, kat. úz. Staré Město, obec hl. m. Praha a pronajímá nebytový prostor v přízemí Karlové ulice č. 1/190, Praha 1, o výměře 45 m², který je v podkladech tvořících přílohu smlouvy, označeny č.1.
2. Nájemce bude uvedené nebytové prostory využívat jako prodejnu upomínkových předmětů, suvenýrů a podobného zboží vhodného pro propagaci hl.m.Prahy v turistickém ruchu a dále keramiky, skla, loutek, klenotů. Změna sortimentu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.
3. Shora uvedené nebytové prostory jsou pronajímány nezařízené, pouze se stávajícím sociálním zařízením, elektro přípojkou s odečtovým elektroměrem.
4. Nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá oprávnění a povolení nutná k Povolnému užívání.

II. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9.2012 do 31.12.2014.

III. Podmínky pronájmu

1 Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) umožnit nájemci užívání nebytových prostor nerušeně a poskytovat mu služby spojené s předmětem nájmu (zajištění el. energie, dodávky vody a odvodu použité vody, odvoz komunálního odpadu),
- b) informovat nájemce neprodleně o plánovaných rekonstrukcích a opravách, týkajících se pronajatých prostor a služeb poskytovaných nájemci s dostatečným předstihem tak, aby nájemce mohl včas zajistit opatření nutná k zabezpečení svého provozu,
- c) poskytovat nájemci za úplaty plnění poskytovaných s předmětem nájmu (dávka médií a energií, odstranění havárií, odvoz odpadku) a za podmínek specifikovaných v článku IV. této smlouvy,
- d) předat protokolárně předmět nájmu písemným záznamem, kde bude uvede stav předávaných nebytových prostor, počet předaných klíčů, stav elektroměru apod.

Pronajímatel a nájemce činí nesporným, že nájemce předmět nájmu – prostory prodejny-fakticky užívá, je mu velmi dobře znám jejich faktický stav, a dále že má k dispozici klíče od nebytových prostor, které před uzavřením této smlouvy vyměnil.

2. Povinnosti a práva nájemce:

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat prostory k účelům uvedeným v čl. I., a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) platby dle této smlouvy hradit řádně a včas v souladu s ujednáním čl. IV. této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s běžným udržováním a provozem, jakož i náklady na drobné opravy (zejména opravy a výměny zařizovacích předmětů, malby a nátěry),
- d) v případě podnájmu předmětných prostor třetí osobě vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele
- e) plnit opatření nezbytná pro zajištění pronajatých prostor a následně areálu Národní knihovny ČR, před vniknutím nepovolaných osob,
- f) respektovat otevírací a zavírací dobu vstupu do areálu Národní knihovny ČR, zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila provoz pronajímatele (např. rušivé a hlasité projevy),
- g) neinstalovat bez souhlasu pronajímatele spotřebiče, které by výrazněji ovlivnily spotřeby vody a elektrické energie (nad celkovou spotřebu 1 kW),
- h) dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem provádění preventivních kontrol PO, v případě havárií apod.,
- i) dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách pronajímatele a zákaz používání otevřeného ohně,

- j) umožnit pronajímateli přístup na dobu nezbytně nutnou za účelem oprávněných kontrol a revizí za přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby, v provozních hodinách nájemce,
- k) neprovádět na předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu vlastníka předmětu nájmu,
- l) písemně oznámit pronajímateli jakékoliv podstatné změny, které se dotýkají předmětu nájmu bez ohledu na to, zda tyto změny byly způsobeny nájemcem nebo vznikly nezávisle na vůli nájemce nebo mimo dosah jeho vlivu, a to do tří pracovních dnů poté, co takovéto změny předmětu nájmu vzniknou,
- m) umožnit pronajímateli provedení údržby, oprav a dalších činností, k nimž je pronajímatel oprávněn. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu vzniklou v důsledku neumožnění provedení prací pronajímateli,
- n) předkládat pronajímateli k odsouhlasení výzdobu prodejního prostoru
- o) tolerovat v prodejně umístění prodejního terminálu či místa pro prodej vstupenek na akce konané v Klementinu a propagačních předmětů NK ČR, v případě propagačních předmětů NK ČR s marží [REDAKCE]
- p) svěřenými klíči zajistit řádné uzamykání vstupu do poskytnutých a souvisejících prostor a nedopustit zneužití klíčů nepovolanými osobami,
- q) v den skončení nájmu nebytových prostor je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. s úpravami, k nimž dal pronajímatel souhlas,
- r) nájemce je povinen na své náklady zabezpečit úklid pronajatých prostor a úklid chodníku před pronajatými prostorami,
- s) bezodkladně napravit veškeré škody na pronajatých prostorách nebo v celé budově způsobené nebo zapříčiněné nájemcem, zaměstnanci, spolupracovníky či návštěvníky pronajatých prostor, výhradně na své vlastní náklady.
- t) Neužívat pronajaté prostory pro jiný účel než uvedený v této smlouvě, neprovést či nedovolit provést žádné úpravy nebo podstatné doplňky v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Pro umístění jakékoli reklamy či informačního zařízení je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele a závazné předchozí posouzení Národního památkového úřadu.

4. Nájemce bere na vědomí, že objekt Klementina není pojištěn. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech do nebytových prostor.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení (pod pečeti nájemce) náhradní klíče prostorům, které jsou předmětem nájmu, pro případ náhlých havárií a pro případ ohrožení majetku státu areálu Klementinum, nebo ohrožení zdraví a života (např. požár, povodeň, teroristický útok apod.). Pronajímatel bude nájemce neprodleně informovat po takovém vstupu do nebytových prostor, pokud nebylo možné nájemce informovat předem. O každém takovém vstupu bude pořízen protokolární záznam. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené takovým vstupem vzniklé, s výjimkou škod majících původ v okolnostech, kvůli kterým se do prostor vstupuje (např. ohoření, promáčení vodou apod.)



6. O každé výměně zámků se nájemce zavazuje předem pronajímatele informovat a předat mu protokolárně náhradní sadu klíčů ve lhůtě 5 pracovních dnů od výměny zámků. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli sadu náhradních klíčů od nebytových prostor nejpozději s uzavřením této smlouvy. Porušení této povinnosti je podstatným porušením této smlouvy.

IV. Cena nájmu, služeb a platební podmínky

1. Cena za **nájem nebytových prostor** o výměře 45 m² byla sjednána dohodou dle zák.č. 526/1990 Sb., a činí **2,928.000,- Kč ročně**. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši **244.000,- Kč**. na účet pronajímatele 15. den v měsíci, za který je hrazeno, a to na základě daňového dokladu (faktury). NK ČR postupuje podle zákona č. 235/2004 Sb., § 56, odst. 5, tj. neuplatňuje daň z přidané hodnoty, nájem je plně osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit měsíčně zálohy a paušální platby na úhradu služeb ve výši celkem **16.100,- Kč vč. DPH** a to k 15. dni v měsíci.
3. Tato částka se skládá z těchto položek:

elektrická energie - záloha	15.000,- Kč/měsíčně
vodné stočné - paušál	500,- Kč/měsíčně
odvoz odpadků paušál	1.100,- Kč/měsíčně
3. Při přeúčtování služeb postupuje pronajímatel podle zákona č. 235/2004 Sb., § 14, odst. 4, písm. e).
4. Nájemné a zálohy a paušální platby za služby budou hrazeny předem na základě jednoho daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem na jeho účet vedený u Komerční banky Praha 1, číslo účtu 85535-011/0100, variabilní symbol je shodný s číslem faktury. Splatnost nájemného a záloh na služby je 15. den v měsíci, za který je hrazeno. Uhrazením se rozumí den, kdy jsou příslušné částky připsány na účet pronajímatele.
5. Vyúčtování zálohových plateb za **elektrickou energii** bude provedeno jednou ročně dle skutečného odběru nájemce do 30 dnů po obdržení ročního vyúčtování dodavatele el. energie za sledovaný rok. Podkladem pro vyúčtování je samostatný (podružný) elektroměr.
6. Pronajímatel zabezpečuje odvoz pevných **odpadů** (společné kontejnery na odpad jsou umístěny na nádvoří areálu Klementina). Paušální částka je stanovena s přihlédnutím na užívané nebytové prostory. V případě zvýšení cen za odvoz odpadků v následujícím období po uzavření smlouvy, bude platba přiměřeně upravena a účtována nájemci dle procenta úpravy cen.
7. Nájemce hradí náklady na **vodné a stočné** paušální částkou na základě platných cen za rok 2012. V případě zvýšení cen za vodné a stočné v následujícím období po uzavření smlouvy, bude platba přiměřeně upravena a účtována nájemci dle procenta úpravy cen.

8. Nájemce souhlasí s tím, že bude-li mu, vzhledem k pohyblivosti cen dodavatelů poskytovaných služeb (elektrická energie, vodné stočné, odpad), oznámeno dopisem případné zvýšení cen těchto médií a služeb, a připočteno ve faktuře za dané účtované období, uhradí cenu takto navýšenou.
9. Neuhradí-li nájemce cenu za pronájem a služby v dohodnutém termínu splatnosti a způsobem uvedeným v této smlouvě, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení. Prodlení s plněním peněžitých závazků vyplývajících z této smlouvy je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

V. Skončení nájmu

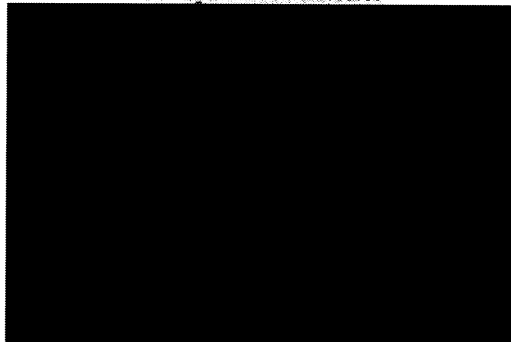
1. Nájemní vztah může skončit výpovědí z důvodu uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
2. V případě výpovědi dle § 9 odst. 2) písm. b) zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění činí výpovědní lhůta jeden měsíc.
3. Pronajímatel je dále oprávněn smlouvu vypovědět přestanou-li být splněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. (pronajímatel předmět nájmu potřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo může nebytové prostory účelněji nebo hospodárněji využít při zachování hlavního účelu, ke kterému mu slouží). Výpovědní lhůta činí tři měsíce.
4. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu dle článku II této smlouvy. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy.
5. Nájemce odevzdá pronajaté prostory nejpozději poslední den účinnosti této smlouvy, a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.
6. O předání předmětu nájmu při skončení nájemního vztahu nájemce pronajímateli bude sepsán samostatný předávací protokol, ve kterém bude podrobně popsán zejména stav předmětu nájmu, počty a stavy elektroměrů v předmětu nájmu, počty klíčů k předmětu nájmu. Protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

VI. Závěrečná ustanovení

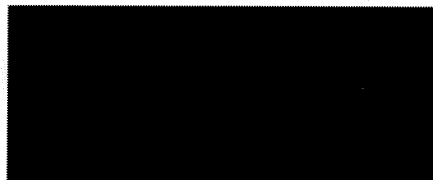
1. Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách pronajímatele
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a dva stejnopisy obdrží nájemce.

V Praze dne 13-09-2012



V Praze dne 10.9.2012



MARKO PRAHA Bj. s.r.o.