

**Mlejn**



MEKPP001WGC9

*č. j. 7985*

**KD Mlejn, o.p.s.**

Kovářova 1615/4  
155 00 Praha 5

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená na základě zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

I. KD Mlejn o.p.s.  
zastoupená ředitelkou Marií Navrátilovou  
se sídlem Kovářova 1615/4, 155 00 Praha 13  
IČ: 27452581  
bankovní spojení: [REDACTED] Praha - Lužiny  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

a

II. Městská knihovna v Praze  
zastoupená ředitelem RNDr. Tomášem Řehákem  
se sídlem: Mariánské nám., 115 72 Praha 1  
IČ: 00064467  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „podnájemce“)

### Čl. I.

#### Účel a předmět smlouvy

1. Nájemce je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě uzavřené nájemní smlouvy mezi MČ Praha 13 a KD Mlejn o.p.s. ze dne 11.10.2006 a na základě Zřizovací listiny.
2. Nájemce přenechává tímto podnájemci do užívání prostory v přízemí objektu o celkové výměře 360,5 m<sup>2</sup>. Zákres prostor je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmětem smlouvy je podnájem nebytových prostor za úplatu.

www.mlejn.cz  
mlejn@mlejn.cz

1

číslo účtu: [REDACTED] IČO: 27452581

4. Podnájemce podnajatou část budovy využije pro provozování veřejné knihovny .

5. Specifikace nebytových prostor:

druh:	společenská stavba – kulturní dům
podlaží:	přízemí
počet místností:	12
celková výměra:	360,5 m <sup>2</sup>

## Čl. II. Doba trvání smlouvy

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## Čl. III. Nájemné a podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává v celkové výši: 114.985,-Kč/rok, tj. 9.582,- Kč/ měsíc

za místnosti:

Půjčovna knih 294,4 m<sup>2</sup> KN102

Kuchyňka 4,3 m<sup>2</sup> KN112

Kancelář 14,8 m<sup>2</sup> KN104

Sklad knih 18,3m<sup>2</sup> KN105

Chodby a WC 28,6 m<sup>2</sup> KN101, 106, 107, 108, 108.1, 109, 111, 111.1

2. Úhrada za poskytované služby spojené s užíváním nebytového prostoru se sjednává měsíčně – zálohově takto:

vodné,stočné	1.650,- Kč
ÚT	10.000,- Kč
ostatní služby - EZS, EPS	3.300,- Kč
za elektrickou energii	10.000,-Kč
celkem za služby	24.950,- Kč

Vyúčtování zálohových plateb za poskytované služby bude provedeno jednou za kalendářní rok vždy do 30.6. následujícího roku. Přeplatky event. nedoplatky z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

3. Celková měsíční úhrada za nájem a poskytované služby činí:

nájem/měsíc (bod 1.)	9.582,-Kč
zálohy za služby/měsíc	24.950,-Kč
celkem/měsíc	34.532,-Kč

4. Podnájemce bude hradit spotřebovanou elektrickou energii odečtenou z podružného elektroměru č. WE 01 188 301 109, stav elektroměru 107,5 kWh ke dni 16.9.2010. Zálohy na elektrickou energii budou podnájemcem hrazeny měsíčně podle bodu III/2 této smlouvy.
5. Podnájemce se zavazuje hradit nájemné včetně záloh na služby dle čl. III. odst. 3 nájemci nejpozději do 20 dne příslušného měsíce. Nájemné je zapláceno dnem připsání předmětné částky na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Nájemné v běžném roce bude počínaje rokem 2012 navýšeno na základě inflačního koeficientu, který stanovuje Český statistický úřad a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po tomto oznámení. Takto upravená částka nájemného bude podnájemci sdělena písemnou formou.
7. Výši záloh za poskytovaná plnění dle bodu 3. tohoto článku může nájemce upravit po dohodě s podnájemcem podle skutečných nákladů a cenových vlivů.

#### Čl IV. Sankce

1. Bude-li podnájemce v prodlení se zaplacením nájemného více, jak jeden měsíc, uhradí nájemci kromě dlužné částky nájemného, úrok z prodlení zákonný a smluvený, který činí 0,1 % z nezaplacené částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
2. Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
3. Při porušení smluvních povinností je povinen podnájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 6 tohoto článku smlouvy, vyjma písm. d).
4. Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným podnájemcem, je podnájemce povinen nájemci vzniklou škodu přímo nahradit a závady na podnajaté části nebytového prostoru sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady podnájemce, bude škoda nájemci uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s nájemcem.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit podnájemci provádění stavebních a jiných úprav, které by jakýmkoliv způsobem omezovaly činnost podnájemce, a to písemnou formou a nejméně jeden měsíc před zahájením těchto úprav.
6. Případné havárie v prostoru užívaném podnájemcem bude řešit nájemce prostřednictvím vlastních sil nebo prostřednictvím správce budovy určeného výběrovým řízením provedeným majitelem objektu. Krizový vstup do prostoru užívaného podnájemcem bude umožněn pomocí klíče zapečetěného trvale v klíčovém trezoru Požární ochrany.
6. Nájemce při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění podnájemce.

7. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:
- a) jestliže podnájemce podnajatou část nebytových prostor neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
  - b) jestliže podnájemce dal podnajatou část nebytových prostor do podnájmu třetí osobě
  - c) jestliže podnájemce provedl na podnajaté části nebytových prostor změny bez písemného souhlasu nájemce
  - d) jestliže podnájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí

#### Čl. V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:
- a) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Podnájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči nájemci a bere na vědomí, že podnajaté prostory jsou kolaudovány jako společenské prostory.
  - b) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.
  - c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu.
  - d) umožnit nájemci v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, a to po předchozím písemném oznámení podnájemci a za účasti podnájemce, případně jím pověřené osoby.
  - e) stavební a stavebně technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce a vlastníka
  - f) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor.
  - g) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil nájemci nebo třetím osobám.
  - h) po skončení užívání podnajaté prostory vyklidit a protokolárně předat nájemci v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je podnájemce povinen za každý i započatý týden prodlení zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného placeného podle této smlouvy.
  - i) oznamovat nájemci bez zbytečného odkladu všechny změny zápisu v obchodním rejstříku nebo živnostenského oprávnění.
2. Podnájemce není oprávněn dát do užívání třetí osobě podnajaté prostory.
3. Podnájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má nájemce právo převést zařízení nebo zboží podnájemce do náhradních skladových prostor a účtovat podnájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.
4. Nájemce je povinen:
- a) předat podnájemci nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení podnájmu podle této smlouvy.
  - b) zabezpečovat řádně poskytované služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, nebo zakotveno v této smlouvě.

Čl. VI.  
Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VII.  
Zvláštní ujednání

1. V případě stavebních úprav podnajatých prostor je podnájemce povinen zajistit předchozí písemný souhlas nájemce /KD Mlejn o.p.s./ a vlastníka /MČ Praha 13/.
2. Nájemce není oprávněn umísťovat reklamy a vývěsní štíty bez předchozího písemného souhlasu vlastníka /MČ Praha 13/.

Čl. VIII.  
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
2. Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 6 výtiscích, z nichž dva obdrží nájemce, dva podnájemce a dva vlastníci objektu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 10.10.2010.
5. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl udělen na základě usnesení RMČ č. 565 ze dne 4.10.2010
6. Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne .....

[Redacted signature]

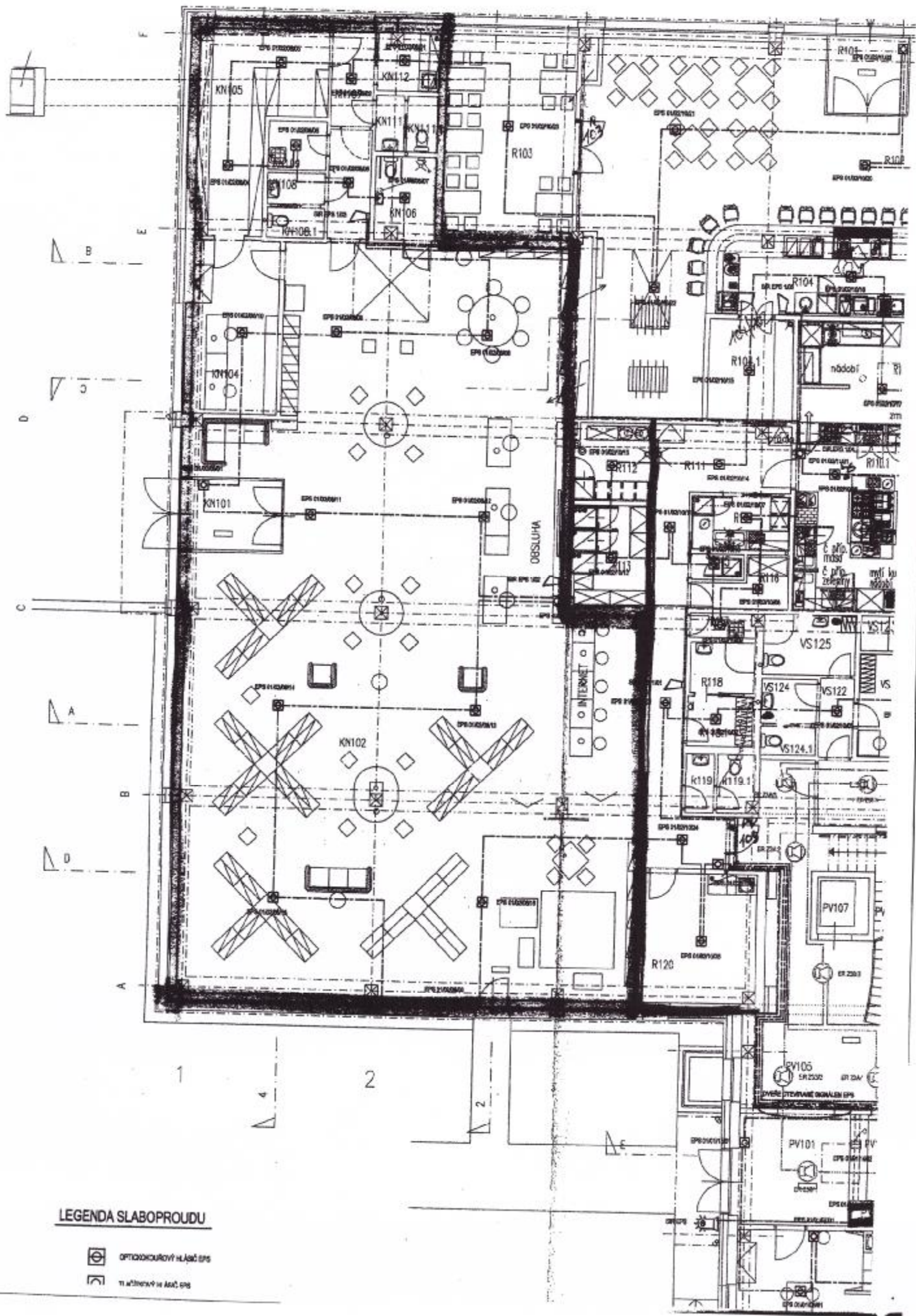
nájemce

**KD Mlejn o.p.s.**  
Praha 5, Kovářova 1615/4, PSČ 155 00  
Mlejn IČ: 274 52 581  
www.mlejn.cz

V Praze dne 01.07.2010

[Redacted signature]  
[Circular stamp: Mlejn o.p.s. Praha 5, -2-]

podnájemce



**LEGENDA SLABOPROUDU**

-  OPTICKÝ KONEKTOR
-  MÍSTNÝ KONEKTOR



## KD Mlejn, o.p.s.

Kovářova 1615/4  
155 00 Praha 5

### Příloha č.3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

ze dne 1.10.2010

mezi KD Mlejn, o.p.s. IČ 27452581 a Městskou knihovnou v Praze, IČ 00064467

soupis měřidel energií, vody a tepla vztahujících se k prostorám, které jsou předmětem uvedené smlouvy

#### vodoměry

poř.č.    prostor    umístění    medium    vodoměr č.

Knihovna				
20	KN104	sodobar	SV	10-117900
21	KN102	WC-vlevo	SV	10-011526
22	KN102	WC-vlevo	TUV	08-260252
23	KN102	WC-vpravo	SV	09-035335
24	KN102	WC-vpravo	TUV	06-308810
24A	KN 102	ve stropě	SV	09-035330

#### elektroměr

prostor	č.elměru	umístění
Knihovna	WEO 1188	RK 10

Teplo - měření společným měřidlem, rozúčtování bude provedeno poměrem podlahových ploch

KD Mlejn	Číslo měřidla	umístění
Teplo	66256211	Výměnková stanice

Ultraheat  
50

V Praze dne .....

.....  
nájemce

**KD Mlejn o.p.s.**  
Praha 5, Kovářova 1615/4, PSC 155 00  
www.mlejn.cz IČ: 274 52 581  
mlejn@mlejn.cz

www.mlejn.cz  
mlejn@mlejn.cz

10-10-2010  
V Praze dne .....

.....  
podnájemce



číslo účtu: ..... IČO: 27452581