



MHMP00MPXLU

Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor hosp. správy
Mariánské nám. 2
Praha 1 110 01

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. NAN/1/02/000 062/2001

Smluvní strany:

1) Hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské náměstí 2

IČO: 00064581

zastoupené: Karlem Miškovským, ředitelem odboru hospodářské správy MHMP

Bankovní spojení: První městská banka, a.s., Malé náměstí 11, Praha 1

č.ú.: 149024-5157-998/6000, v.s.: 3115851

(dále je „pronajímatelem“)

a

2) Městská knihovna Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské náměstí 1

IČO: 00064467

zastoupená : ředitelkou Mgr. Annou Bimkovou

Bankovní spojení: První městská banka, a.s., Praha 1, Malé náměstí 11

č.ú.: 2000280005/6000

(dále jen „nájemce“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku na základě **hospodářské smlouvy o dočasném užívání národního majetku** dle ustanovení §71 odst. 1 a § 348 IZ ve shodě s ustanovením vyhlášky FMF č. 90/1994 Sb. ze dne 27.6.1988, vedeny snahou zachovat věcnou a právní kontinuitu užívání nebytových prostor Městské knihovny v hlavním městě Praze, založenou výše uvedenou hospodářskou smlouvou, jakož i snahou zjednodušit a upřesnit dosavadní vzájemné smluvní vztahy tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor,

kteřou se dle ustanovení § 570 a § 571 občanského zákoníku nahrazuje výše uvedená hospodářská smlouva (privativní novace):

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově čp. 98 na st.poz. č. 37 o výměře 9 928 m² v k.ú. Staré Město, obec hlavní město Praha, Mariánské náměstí 1. Budova včetně uvedené stavební parcely je ve vlastnictví pronajímatele a je zapsána na LV č. 2 v k.ú. Staré Město, vedeném v Katastrálním úřadu Praha - město (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, jakož i další prostory v areálu budovy a technická zařízení budovy, uvedené v předchozím odstavci tohoto článku, podrobně popsané v příloze č. 1 k této nájemní smlouvě, jež je její neoddělitelnou součástí.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci výše popsané nebytové prostory k užívání za úplatu.

Čl. II. Účel nájmu.

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelům, které jsou dány předmětem jeho činnosti. Předmět činnosti nájemce je uveden ve zřizovací listině Městské knihovny Praha, schválené usnesením Rady ZHMP ze dne 19.12.2000, č. 1644.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením.

Čl. III. Doba nájmu a podmínky jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemce i pronajímatel jsou kdykoliv oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence do 1 týdne ode dne, kdy tato změna nastala. Za porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den porušení této povinnosti.
5. Doručení výpovědi se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
6. Smluvní strany mohou také kdykoliv ukončit trvání nájemního vztahu vzájemnou dohodou.

Čl. IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat do předmětu nájmu:
 - dodávky tepla v topném období, dodávky TUV v topném období (v ostatních případech je TUV připravována elektrickým ohřevem lokálně) a dodávky chladicího média dle požadavku nájemce

3. Pronajímatel je dále povinen na svůj náklad zajišťovat opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a běžných oprav.
4. Pronajímatel je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou údržbu distribučního zařízení tepla a TUV (čerpadla, bojler) ve výměníku ve 2. suterénu s výjimkou VZT jednotek nájemce.
5. Pronajímatel umožní nájemci vstup do výměníku ve 2. suterénu kdykoli v pracovní době obsluhy kotelny MHMP, tj. v pracovních dnech od 6.00 hod. do 22.00 hod.
Mimo tuto dobu je umožněn přístup pověřené osobě nájemce výhradně v případě havarijního stavu prostřednictvím zapečetěného klíče a se zápisem do knihy služeb ve vrátnici MHMP v Nové radnici.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, s výjimkou technologie chlazení a měření a regulace tepla a měření a regulace VZT.
3. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklad úklid předmětu nájmu. Kromě toho se nájemce zavazuje provádět úklid následujících prostor takto:
 - schodiště z Valentinské ulice : nutno provádět úklid přízemí až 2. patra : schodiště a podesty
 - přední část dvora jen v případě prokazatelného znečištění.
4. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení domovního řádu.
5. Nájemce je povinen uzavírat prosklená vrata z Valentinské ulice v kteroukoliv denní i noční dobu.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti, které jsou dle obecně závazných právních předpisů uloženy vlastníku budovy Městské knihovny, a to v oblasti požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
7. Nájemce je povinen strpět užívání společných prostor v budově Městské knihovny jinými oprávněnými nájemci či dočasnými uživateli a je povinen respektovat jejich oprávněné požadavky související s tímto užíváním.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenést předmět nájmu nebo jeho část do užívání či do podnájmu třetí osobě. Toto ustanovení se netýká krátkodobých podnájmů velkého sálu, malého sálu a učebny na dobu kratší než 48 hodin nepřetržitě.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ani provádět stavební úpravy nebo opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby a oprav.

10. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit poškození a závady v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v těchto prostorách s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto vzniklou škodu.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 300,- Kč denně, za každý započatý den prodlení.

Čl. VI. Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, uvedené v čl. I., za dohodnuté nájemné ve výši 1,- Kč za 1m² ročně, tj. za celkové roční nájemné 9 928 ,- Kč (devěttisícdevětsčtadvacetosmkorun českých).
2. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné čtvrtletně ve výši 2 482,- Kč (slovy dvatisícečtyřistaosmdesátdvěkoruny české), splatné na výše uvedený účet pronajímatele vždy do 5. dne prostředního měsíce čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného, a to od roku 2002 a dále každý další rok, o částku odpovídající míře inflace oficiálně vykázané za předešlý kalendářní rok ČSÚ. Toto se provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě na základě písemného oznámení pronajímatele nájemci. Nájemce se zavazuje platit takto zvýšené nájemné od nejbližšího řádného termínu placení nájemného.

Čl. VII. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor, tj. zejména vodné a stočné (po odečtení nákladů na odběr v prostorách ostatních nájemců) a dodávku tepla, sníženou o část spotřebovanou VZT ostatních nájemců, a to paušálně zálohovou částkou ve výši 1 289 912,- Kč (slovy jedenmiliondvěstěosmdesátdevěttisícdevětsčtadvánáct korun českých) ročně.

Z toho vodné a stočné 89 912,- Kč
teplu 1 200 000,- Kč

- Tato částka je splatná čtvrtletně ve výši 322 478,- Kč vždy do 5.dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele, vedený u První městské banky, a.s.
2. Tato částka bude upravována po vyúčtování předešlého roku v případě, že skutečná spotřeba bude výrazně odlišná od předpokládaných nákladů. Potom bude nájemci doručen nový rozpis.

3. Vyúčtování služeb pronajímatel provede do 15.2. následujícího kalendářního roku s tím, že v případě opoždění fakturace od dodavatelů služeb bude vyúčtování uzavřeno do 15 dnů od doručení faktury.
Nedoplatek nebo přeplatek plynoucí z vyúčtování jsou splatné do 30 dnů po té, kdy nájemce obdržel vyúčtování.
4. Úhrady za elektrickou energii a odvoz TDO provádí nájemce přímo dodavateli těchto služeb na základě smluv uzavřených s těmito dodavateli.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

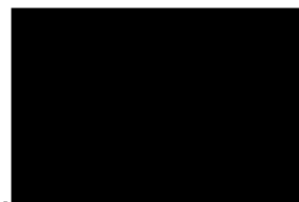
1. Zaplacení smluvní pokuty nebo jiné majetkové sankce nemá vliv na právo smluvních stran na náhradu škody.
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v sedmi vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři výtisky a nájemce tři výtisky.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze formou písemných, číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Smluvní strany si tuto nájemní smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

28. čer. 2011

V Praze dne



nájemce

