**Městská knihovna v Praze,**

sídlo: Mariánské náměstí 1, 115 72 Praha 1

IČ: 00064467

DIČ: CZ00064467

Zastoupena: RNDr. Tomášem Řehákem, ředitelem

Ve věcech smluvních zastoupena: paní Ing. Libuší Matyášovou, vedoucí ekonomicko-správního odboru, náměstkyní ředitele

Ve věcech technických zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce)

a

**BOBED Service s.r.o.,**

Mariánské nám. č. 1, Praha 1

IČO: 27419576

DIČ: CZ27419576

zastoupená panem Bedřichem Klementem, jednatelem

(dále jen podnájemce)

**Smlouvu o nájmu části nebytových prostor**

**uzavřenou podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)**

**I.**

**Předmět smlouvy**

Městská knihovna v Praze je nájemcem níže specifikovaných nebytových prostor v objektu čp. 98 v Praze 1, Mariánské nám. č. 1, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy se sídlem orgánů v Praze 1, Mariánské nám. č. 2.

Vlastník uvedeného objektu souhlasí s podnájmem následujících prostor ve shora uvedeném domě:

1 místnost v 1. NP o výměře 90 m2

6 místností v 1. PP o výměře 58 m2

1m2 v suterénu budovy (před velkým sálem MKP)

**celkem 149 m2.**

Předmětem smlouvy je dále volný a vestavěný mobiliář, který je specifikován v příloze smlouvy.

**II.**

**Účel podnájmu**

1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu k provozování bufetu a provozování automatu na teplé nápoje.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu uvedený v odst. 2. 1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Podnájemce prohlašuje, že je k provozování činnosti uvedené v čl. 2.1 oprávněn příslušným živnostenským oprávněním a dalšími obecně závaznými předpisy zejména v oblasti hygieny.

**III.**

**Doba podnájmu**

3.1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem 1. 1. 2018.

3.2. Smluvní vztah zaniká:

dohodou smluvních stran,

výpovědí,

zánikem předmětu podnájmu,

odstoupením od smlouvy (přičemž podnájem nezaniká od počátku) nebo

zánikem podnájemce bez právního nástupce.

3.3. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.4. Podnájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený nebytový prostor nájemci ke dni skončení podnájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.5. Podnájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení podnájemního poměru nepředá nájemci vyklizený předmět podnájmu, nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo nájemce na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody, a dalších souvisejících nákladů.

**IV.**

**Cena podnájmu**

1. Cena podnájmu se sjednává ve výši 317,- Kč/m2/měsíc, což je částka 562 992,--Kčbez DPH za rok a zahrnuje podnájem prostor včetně volného a vestavěného mobiliáře podle specifikace v příloze, a dále 1 500,-- Kč bez DPH za 1 m2/rok v suterénu budovy MKP, pro provoz nápojového automatu.
2. Právo fakturovat vzniká vždy první den měsíce následujícího po uplynutí kalendářního čtvrtletí.
3. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na základě faktury vystavené nájemcem a zaslané podnájemci na účet nájemce č.xxxxxxxxxxxxxxx, vs.xxxxx, ks. xxxxxx. Splatnost faktury se sjednává na 14 dnů ode dne obdržení faktury, smluvní pokuta se sjednává podle čl. 4. 9. podnájemní smlouvy.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle této smlouvy bude každoročně zvyšována, pokud tak nájemce rozhodne, počínaje rokem 2019, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené ČSÚ. Nový výpočet nájemného bude podnájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 4. kalendářního roku.
5. Služby spojené s podnájmem:

* ÚT a TÚV
* Vodné a stočné
* Elektrická energie
* Telefon
* Klimatizace a větrání
* Odvoz a likvidace odpadu

Tyto služby budou hrazeny takto:

ÚT a TÚV pro provoz bufetu bude hrazeno zálohově ve výši 30 000,- Kč ročně. Tato záloha budou vyúčtována jednou ročně. Nájemce vystaví a doručí vyúčtovací fakturu podnájemci do 14-ti dnů po obdržení vyúčtovací faktury od MHMP. Splatnost vyúčtování se sjednává na 14 dnů ode dne doručení faktury nájemce podnájemcovi.

4.6. El. energie a klimatizace a větrání pro provoz bufetu, budou hrazeny podle skutečné spotřeby na základě faktury vystavené nájemcem. Splatnost faktury se sjednává na 14 dnů ode dne obdržení faktury.

4.7. Vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu a telefon bude hrazen paušální částkou na základě faktury vystavené nájemcem

ve výši

* Vodné a stočné – 400 m3 x74,04 Kč = 29 616,- Kč ročně + 15 % DPH
* Odvoz a likvidace odpadu – nádoba 240 l odvoz 1xtýdně = 3 117,- Kč ročně + 21 % DPH
* Telefon ve výši 3 313,- Kč ročně + 21 % DPH

Splatnost faktury se sjednává na 14 dnů ode dne obdržení faktury.

4.8. Služby spojené s provozem nápojového automatu budou hrazeny paušální částkou na základě faktury vystavené nájemcem

ve výši

* spotřeba el. energie – 240kWh x 2,60 Kč x 12 = 7 488,-- Kč ročně + 21 % DPH
* vodné – 0,8 m3 x 40,38 Kč x 12 = 484,56,-- Kč ročně + 15 % DPH.

Splatnost faktury se sjednává na 14 dnů ode dne obdržení faktury.

4.9. Při prodlení s placením jakýchkoli plateb dle čl. IV. této smlouvy zaplatí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

4.10. 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 platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná čtvrtletní platba může být požadována nejdříve za kalendářní čtvrtletí následující po kalendářním čtvrtletí, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše plateb obsahující odůvodnění.

**V.**

**Povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen udržovat pronajaté prostory a zařízení v řádném stavu. Zavazuje se po dobu podnájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré opravy, které odstraňují vady vzniklé běžným provozem, opotřebením nebo poškozením způsobeným podnájemcem nebo jeho zákazníky, servisní prohlídky a údržbu pronajatých prostor a zařízení.
2. V případě, že by podnájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil a to ani na písemnou výzvu nájemce, je nájemce oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet podnájemce.
3. Podnájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách předmětu smlouvy, ani na chodníku před předmětným objektem.
4. Stavební úpravy pronajatých prostor může podnájemce provádět pouze s písemným souhlasem nájemce. Náklady na stavební úpravy nese podnájemce.
5. Podnájemce je povinen zajistit na svůj náklad řádný úklid pronajatých prostor.

**VI.**

**Další ujednání**

1. Podnájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní protipožární a hygienické předpisy.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě. Je povinen na žádost nájemce umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností, vyplývajících z této smlouvy.
3. Podnájemní vztah je vázán pouze na podnájemce uvedeného v záhlaví smlouvy

a nepřechází bez výslovného souhlasu nájemce na právního nástupce podnájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu, je právně neúčinný.

1. Podnájemce je povinen, pro případ urgentní nezbytné potřeby vstupu do předmětu podnájmu, uložit ve vrátnici nájemce duplikáty klíčů od všech pronajatých prostor v zapečetěné obálce. Nájemce je povinen oznámit každé použití těchto klíčů podnájemci.
2. Podnájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorech nebude vykonávat takovou činnost, která by pachy zatěžovala prostory nájemce.

**VII.**

**Obecná ustanovení**

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

7.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístit na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.3. 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.

7.4. 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. Podnájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán nájemce.

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

7.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Uveřejnění smlouvy zabezpečí nájemce.

7. 7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.

7. 8. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Praze dne ..............................................

……………………………. …………………………….

Ing. Libuše Matyášová Bedřich Klement

vedoucí ekonomicko-správního odboru jednatel Bobed Service, s.r.o.