



**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
č. 2018/OBN/1174**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení, č. ú.: 090018-2000733369/0800  
zastoupená starostou Ing. Vladimírem Novákem  
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš Staněk, pověřený vedením odboru bytů  
a nebytových prostor  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Městská knihovna v Praze**

se sídlem: Mariánské náměstí 98/1, 110 00 Praha - Staré Město  
IČO: 00064467  
DIČ: CZ00064467  
evidovaná pod číslem 0025/2002 u Ministerstva kultury ČR  
zastoupená ředitelem  
(dále jen nájemce) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

**NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. smlouvy předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. smlouvy.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č. p. 524, postavený na pozemku parc. č. 806/348, k. ú. Malešice, v Praze 10, v ulici Počernická,

č. o. 64. V nemovité věci se nachází ve 2. NP nebytový prostor č. 200 o celkové výměře 409,37 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmětem nájmu jsou i další movité věci, vymezené v **příloze č. 3** této smlouvy.
4. Nájemce je právnická osoba. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci činnosti nájemce dle zřizovací listiny nájemce, zejména k provozu knihovny, tj. zpřístupňování knihovních dokumentů z knihovního fondu nájemce veřejnosti a souvisejícím činnostem v rámci zde nově umístěné pobočky MKP Malešice v její provozní době během celého kalendářního roku.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu a v tomto stavu předmět nájmu přijímá do nájemního užívání.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu: **provozování veřejné knihovny**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci byl předmět nájmu předán na základě písemného předávacího protokolu, který tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, o čemž bude sepsán a podepsán předávací protokol. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.



9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 5 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za nájemcem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.
10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat služby, které jsou uvedené ve výpočtovém listě, jenž je **přílohou č. 2** této smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

**ČLÁNEK III.**  
**NÁJEMNÉ**  
**NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání níže ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **745** ze dne **12. 9. 2018** sjednává ve výši **200 Kč** bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, tedy celkem **81.874 Kč** (slovy: **osmdesát jedna tisíc osm set sedmdesát čtyři** koruny české) ročně za pronájem předmětu nájmu. Nájem nemovité věci je osvobozen od DPH dle § 56a odst. 3 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím

kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.

6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen do 30 dní po provedení zúčtování, a to za předpokladu, že budou do této doby vyřešeny všechny podané reklamace. Jinak platí ustanovení § 7 odst. 3 zákona č. 67/2013 Sb.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokace předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas. To neplatí v případě krátkodobého podnájmu (do 48 hodin), který je svým charakterem spojený s hlavní činností nájemce a také s účelem nájmu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí Provozním řádem BD Malešice, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 4**. Je také k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, a u správce objektu.



Nájemci budou předány technikem příslušné správní firmy klíče od předmětu nájmu při jeho převzetí do užívání, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 3**.

4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
6. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
9. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
11. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením a dalšími informačními nápisy tabulemi v souladu s projektovou dokumentací rekonstrukce předmětu nájmu; jiný způsob označení může nájemce provést jen se souhlasem pronajímatele.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.  
Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.

15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.
17. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli v předmětu nájmu konání kulturních a společenských akcí, a to v rozsahu cca 10 akcí/kalendářní rok, na základě předchozího písemného oznámení o termínu konání každé akce, kterou pronajímatel doručí nájemci vždy v předstihu alespoň 14 dní předem. Termín akce musí být potvrzen knihovnou. V případě potřeby jakýchkoliv dočasných interiérových úprav souvisejících s konáním akce (zejména přestavění či doplnění mobiliáře, příp. technického či jiného zázemí), provede potřebné výkony pronajímatel a nájemce mu provedení těchto výkonů v předstihu před konáním akce umožní. Po skončení akce pronajímatel uvede předmět nájmu do stavu stejného jako před zahájením akce. Nájemce nemá právo požadovat jakoukoliv slevu na nájemném či jiné plnění v souvislosti s konáním akce a změnou a obnovou interiérových úprav v předmětu nájmu.
18. Pronajímatel se zavazuje zajistit návštěvníkům předmětu nájmu volný přístup do předmětu nájmu v době běžné provozní doby pobočky MKP pro veřejnost a zavazuje se tomu uzpůsobit provozní režim objektu. Bude-li nájemce pořádat akce mimo běžnou provozní dobu pobočky MKP pro veřejnost, je povinen toto oznámit správci objektu min. 7 dní předem. Pronajímatel je v případě těchto akcí mimo běžnou provozní dobu pro veřejnost oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby nebyla narušena práva jeho obyvatel. Nájemce je povinen zajistit, aby konání těchto akcí nepřesahovalo 22:00 hodinu. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce využíval nákladovou rampu v nezbytném rozsahu souvisejícím s jeho činností.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **100.056 Kč** (slovy: sto tisíc padesát šest korun korun českých). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a dosud



nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.

3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### **ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **13.645,67 Kč** (slovy třináct tisíc šest set čtyřicet pět korun českých a šedesát sedm haléřů) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % denně z dlužné částky nájemného, nejméně však 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, a to za každý den prodlení;
  - c) ve výši **5.000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých, neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - d) ve výši **5.000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

#### **ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu se šestiměsíční výpovědní dobou.
3. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li:
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;

- b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
- a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele a v rozporu s touto smlouvou;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a i přes písemnou výzvu pronajímatele dlužné nájemné nebo poplatky za služby s užíváním předmětu nájmu neprodleně nedoplatí, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem, která nesmí kratší 15 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
6. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### **ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem následujícím po dni jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“). To zajistí pronajímatel do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.



5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2223 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 14. 9. 2018



Nájemce

V Praze dne



Pronajímatel

**Příloha:**

- č. 1 - Plán nebytového prostoru
- č. 2 - Výpočtový list
- č. 3 - Předávací protokol
- č. 4 - Provozní řád (Bytový dům Malešice)



**Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.**

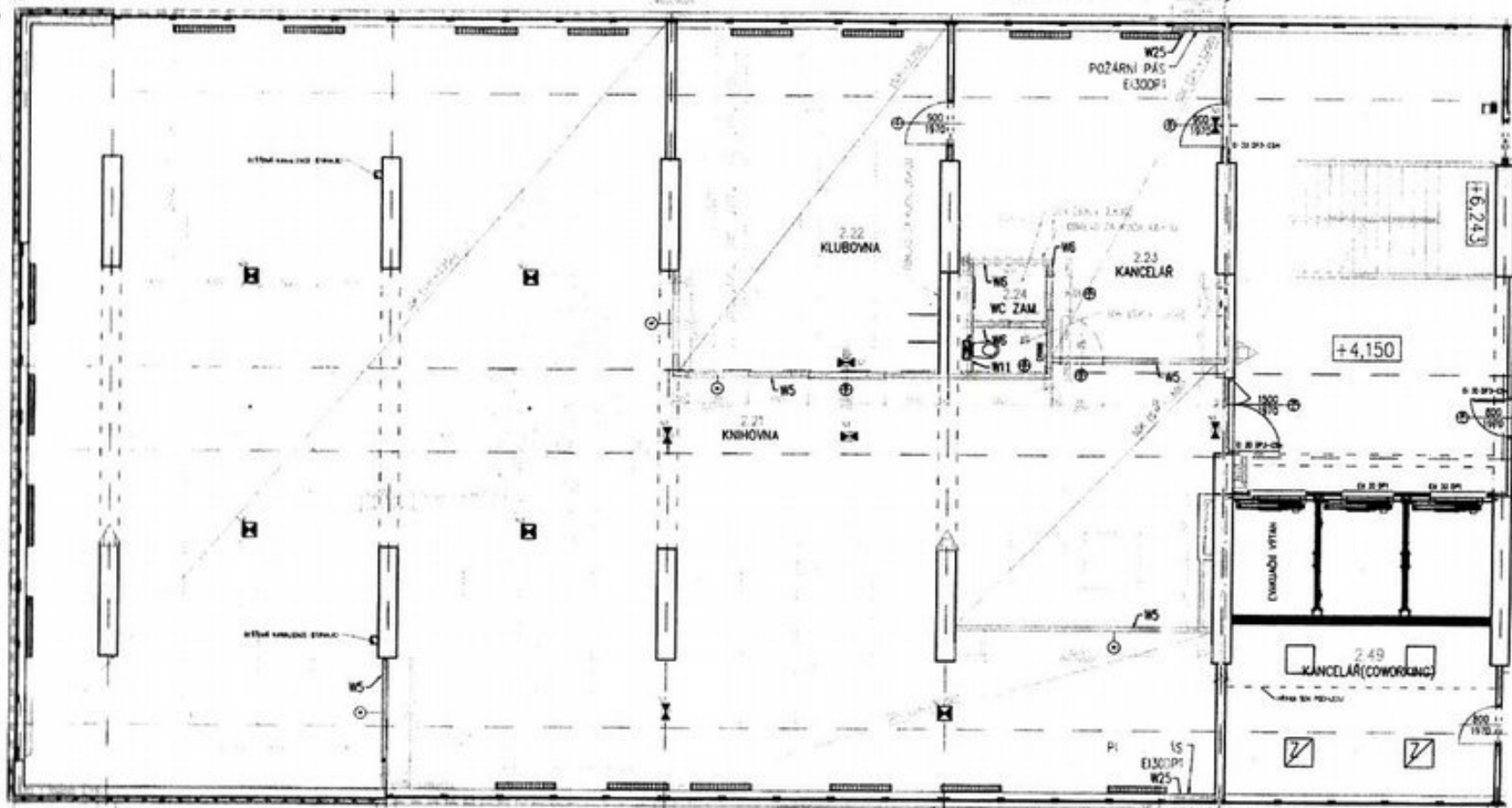
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 30. 11. 2016 do .....

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 445 ze dne 14. 9. 2018

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. .... ze dne .....

Ověřovatele 1. .... 2. ....

A B



A

B

C

D

E

F



## Výpočtový list platný od 10.2018

**Adresa správce**  
**PRAHA 10 - Majetková , a.s**  
**Vršovická 1429/68**  
**101 38 Praha 10 - Vršovice**

**Adresát**  
 Městská knihovna v Praze

**Adresa provozovny**  
 PRAHA 10 - Majetková , a.s  
 Počernická 524/64  
 100 00 PRAHA 10

**Pronajímatel**  
 Městská část Praha 10  
 Vršovická 1429/68  
 10100 Praha  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	90018-2000733369/0800
<b>Uživatel</b>	
Jméno	Městská knihovna v Praze
IČ	00064467
DIČ	CZ00064467

<b>Variabilní symbol</b>	0524200001	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	Knihovna	<b>Počernická 524/64</b>	
<b>Číslo prostoru</b>	200	<b>108 00 Praha 10 - Malešice</b>	
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	2
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	200,00
<b>Plocha pro náj.</b>	409,37 m2	<b>Roční nájemné</b>	81 874,00 Kč
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	A
<b>Tech. stav</b>	Neurčeno	<b>Počet místností</b>	4

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	6 822,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	1 500,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	600,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	1 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Provoz výtahu	700,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ostatní služby 2	15 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ostraha	530,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	5 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	2 000,00	S Stanoveno		Platební příkaz
srážková voda nebyty lichý rok	200,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>6 822,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>26 530,00</i>			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	<i>33 352,00</i>			
<b>Platební příkaz</b>	<b>33 352,00</b>			

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem m2
Místnost nebytového prostoru	ústřední	327,98	327,98	327,98	327,98	327,98
klubovna	ústřední	41,99	41,99	41,99	41,99	41,99
kancelář	ústřední	35,72	35,72	35,72	35,72	35,72
WC-personál	ústřední	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
<b>Celkem</b>		<b>409,37</b>	<b>409,37</b>	<b>409,37</b>	<b>409,37</b>	<b>409,37</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Úřad městské  
Odbor bytů a nebytového prostoru  
Vršovická 68, Praha 10

Pronajímatel

PRAHA 10 dne 14.09.2018

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Nájemce

- Majetková, a.s.  
ul. Vršovická 68/1429  
Praha 10 - Vršovice  
IČO: 272 05 703

Správce

