



MC22P002WXYA

SO 00020/2013

## NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 7/2013 MN - 2

uzavřená podle zákona číslo 116/1990 Sb. v platném znění

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhříněves

zastoupená starostou panem Milanem Collerem

IČO: 00240915

bankovní spojení [REDACTED]

a

Nájemce: **ENDODIAB, s.r.o.**

se sídlem: V Bytovkách 1069/38, 104 00 Praha - Uhříněves

zastoupená: jednatelem doc. MUDr. Ing. Danielem Smutkem, Ph.D.

IČO: 294 11 921

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS II.) Uhříněves II, na Novém náměstí 1440/2a v Praze - Uhříněvsi, který se nachází na pozemku parc. č. 673/48 v k.ú. Uhříněves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhříněves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu.
2. Pronajímatel přenechává na základě usnesení 49. RMČ ze dne 28.11.2012 nájemci do nájmu nebytový prostor č. 303 o velikosti 56 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí DPS II. na Novém náměstí č.p. 1440/2a v Praze – Uhříněvsi k zřízení ambulance endokrinologie a diabetologie.

### II.

#### Pronajatá plocha a cena nájmu

1. Přesná výměra, stav a vybavení nebytového prostoru číslo 303 v přízemí DPS II. na Novém náměstí č.p. 1440/2a v Praze – Uhříněvsi je uvedeno v evidenčním listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
2. Nájemce i pronajímatel se dohodli na nájmu ve výši 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Dále se dohodli na výši zálohových plateb na úhradu plnění spojených s užíváním pronajatého prostoru ve výši uvedené ve výpočtovém listu nájmu. Nájemným pro účely této smlouvy je součet nájmu a zálohových plateb na úhradu plnění spojených s užíváním nebytového prostoru.

3. Pronajímatelem poskytované nezbytné služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou spotřeba el. energie pronajatého nebytového prostoru, el. energie ve spol. prostorách a úklid spol. prostor. Zásady jejich poskytování a následného rozúčtování nákladů se řídí Pravidly pro poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových prostor (dále jen „Pravidla“) schválených dne 15.4.2009 na 55. zasedání Rady MČ Praha 22, které nájemce obdrží při podpisu smlouvy.
4. Pronajímatel dále souhlasí s tím, že nájemce bude bezplatně užívat společné prostory před ordinací jako čekárnu pro své pacienty.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.2.2013 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně písemně.

### **IV.**

#### **Inflační doložka**

Cena uvedená v článku II. je smluvní a platí pro rok 2013. Pro léta následující může být pronajímatelem jednostranně upravena pro každý následující rok s platností od 1. ledna toho roku v závislosti na míře inflace vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za rok předešlý, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava se provede formou změny výpočtového listu nájmu, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů od obdržení úředního vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem. K vystavení výpočtového listu nájmu je pronajímatelem zmocněn pracovník ve funkci vedoucího odboru správy majetku ÚMČ Praha 22.

### **V.**

#### **Platební podmínky**

1. Platba nájemného a služeb stanovených ve výpočtovém listu nájmu bude realizovaná formou převodního příkazu nájemce na účet pronajímatele a to vždy nejpozději do 15-tého každého měsíce, za který je nájemné hrazeno.
2. Vedle těchto plateb, složí nájemce před podpisem nájemní smlouvy částku, rovnající se měsíčnímu nájmu, tj. 5.600,- Kč (slovy: pět tisíc šest set korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy (pod VS: 14400303), jako zálohu, která bude využita ke krytí nájmu v případě neplnění termínů dle článku V. odst. 1. V případě ukončení nájmu a vyrovnaných plateb za nájem bude tato zálohová platba pronajímatelem vrácena.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného či záloh za poskytované služby o dobu delší než dva kalendářní měsíce oproti termínům uvedeným v čl. V., odst. 1 je pronajímatel

oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu nájemci ihned, což mu nebere právo na úhradu dlužného nájemného včetně smluvní pokuty ve výši 0,05% za každý den prodlení.

4. V případě okamžité výpovědi z důvodu uvedených v článku V., odst. 3 je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a předat do 5 dnů od doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
5. Za opožděnou úhradu splátky se považuje i splátka, která nebyla uhrazena v plné výši. V tomto případě zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši dle odstavce 3 tohoto článku jen z nezaplacené částky.

## VI.

### Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nezmění účel užívání prostor, uvedených v článku II. v této smlouvě, rovněž tak nebude provádět stavební úpravy, měnící kolaudovaný stav a dispoziční řešení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem k okamžité výpovědi.
2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu protokolárně předat předmět nájmu odboru správy majetku ÚMČ Praha 22 ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu, který bude v předmětu nájmu provozovat činnost související s provozem endokrinologické a diabetologické ambulance.
4. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu (opravy, odečty měřidel apod.).
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v řádném stavu, způsobilém ke smluvenému užívání. Je povinen hradit sám z vlastních prostředků náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu (malování, výměna zářivkových trubíc, vypínačů, zásuvek apod.) v rozsahu platné Vyhlášky č. 258/1995 Sb.. Dále je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, které přesahují rámec běžné opravy nebo údržby, provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele v žádném případě nenahrazuje kalousci, rekolaudaci či jiná povolení.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid nebytového prostoru.
8. Nájemce je oprávněn užívat pouze pronajatých prostor, je povinen udržovat pořádek, nevytvářet nepovolené skládky, zajistit likvidaci všech druhů odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění.
9. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostor si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob.
10. Nájemce nesmí při výkonu práv vyplývajících z předmětu nájmu zkracovat v právech vlastníky a nájemce sousedních objektů či prostorů (obtěžovat je nadměrným hlukem, výpary, pachem apod.).

**VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Nájemce při podpisu smlouvy obdrží originál předávacího protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru a Pravidla pro poskytování rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.2.2013 a lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Účastníci této nájemní smlouvy navzájem výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, jí porozuměli a souhlasí s ní, neboť byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 31. 1. 2013

V Praze dne 31. 1. 2013

.....  
[redacted]  
Milan Coller  
starosta MČ Praha 22



.....  
[redacted]  
MUDr. Ing. Daniel Smutek, Ph.D.

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,

.....  
[redacted]  
Pověření členem

Zastupitelstva městské části Praha 22

V Praze Uhřetěvsi dne 31. 1. 2013

P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 02.2013

Vlastník MČ PRAHA 22  
 Správce MČ Praha 22  
 Nové náměstí 1250  
 104 00 PRAHA 10 - UHŘÍNĚVES  
 Tel.: [REDACTED]

IČ vlastníka 00240915  
 IČ správce 00240915  
 DIČ správce 010-00240915  
 Banka [REDACTED]  
 Účet č. [REDACTED]

Nebytový prostor č.: 303  
 Var.symbol: 6020130007

NOVÉ NÁMĚSTÍ 1440.00/2  
 Praha 10

Nájemce ENDODIAB, S. R. O.  
 V Bytovkách 1069.00/38  
 104 00 Praha 10  
 okres:  
 IČ : 29411921

Peněžní ústav:  
 Číslo účtu :  
 Specif.symbol:  
 Telefon :  
 Fax :

Účel využití: ENDOKRINOLOGIE

Směrné číslo: 0056 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. ÚT	podl. plocha TUV
sesterna	18.50	1200.00	22200.00	15.91	18.50
šatna	2.80	1200.00	3360.00	1.81	2.80
Ordinace	21.70	1200.00	26040.00	18.66	21.70
chodba	4.10	1200.00	4920.00	3.53	4.10
WC personál	4.00	1200.00	4800.00	2.58	4.00
WC pacienti	4.90	1200.00	5880.00	2.45	4.90
Počet místností 6	Podlaží 1	56.00	67200.00	44.94	56.00

Měsíční nájemné

Nájemné 5600.00  
 Vybavení prostoru 270.00

Měsíční platby na služby

5870.00  
 Vodné a stočné 300.00  
 Teplo 500.00  
 Teplá voda 450.00  
 Úklid 350.00  
 Společná elektřina 95.00  
 EL. V PROSTORU 650.00  
 2345.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

8215.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.  
**PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!**  
 V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

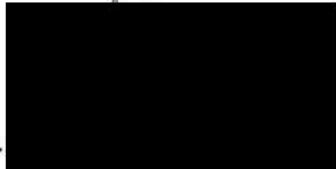
s vybavení prostoru

vybavení	Datum pořízení	počet	Cena za kus	Celkem
KUCHYŇSKÁ LINKA	10.2008	1.00	150.0	150.00
BYTOVÝ VENTILÁTOR	10.2008	6.00	20.0	120.00

v ... PRAZE ... dne ... 31. 1. 2013 ...

.....  
  
 .....

Nájemce

.....  
  
 .....

Spravce

.....  
  
 .....

Městská část PRAHA 22  
 Úřad městské části  
 odbor správy majetku  
 Nové náměstí 1250  
 104 00 Praha-Uhřetěves