



42328

č. j. 33 882/2016/CH

# S M L O U V A

JHL-2016-10142

## o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

### mezi

Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Prahy 15  
se sídlem: Janovská 486, 109 00 Praha 10  
IČO: 68405162  
bankovní spojení: [REDACTED]  
zastoupené ředitelem Milošem Hájkem  
(dále jen "pronajímatel")

### a

Pharm Dr. Věrou Ryslovou

bytem: [REDACTED]  
[REDACTED]

IČO: 69058652

Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení  
čj.: 2/99  
fyzické osoby (provozovatele): -  
vydané (kým): Místním úřadem v Praze - Městská část Praha 15

bankovní spojení:  
účet číslo:  
(dále jen "nájemce")

### Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v domě CSOP  
v Praze 10, čp. 486, v ulici Janovská v objektu C v přízemí,  
o podlahové ploše 67,91 m<sup>2</sup>, vybavené:

rozvodem ÚT

7 ks radiátory ÚT

měřičem spotřeby tepla

rozvodem teplé a studené vody

poměrovými měřiči TUV a SV

rozvodem elektřiny

podlahovou krytinou (linoleum, dlaždice apod.)

3 ks umyvadel

WC, 3 ks baterie

sprchový kout

elektronické zabezpeč. zařízení a tel. zásuvka  
výlevkou

Oprávnění CSOP pronajmout svěřený majetek je dáno zřizovací listinou a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

#### Článek II.

##### Účel nájmu

Tento nebytový prostor se přenechává do nájmu výhradně pro účely: provozu lékárny

#### Článek III.

##### Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu 10 let.

#### Článek IV.

Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy

ve výši: 600,- Kč za m<sup>2</sup> a rok do 31.12.1999,

ve výši: 800,- Kč za m<sup>2</sup> a rok od 1.1. 2000

tedy celkem: 63492,- Kč za rok 1999 a

84656,- Kč ročně od 1.1.2000

z celkové výměry plochy: 105,82 m<sup>2</sup>

2) Nájemce se zavazuje platit nájem pravidelně v zaokrouhlené výši 5291,- Kč měsíčně, vždy do každého 25.dne běžného měsíce na účet pronajímatele [redacted] vedený u ČS, a.s. a zálohy za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1.

3) Neuhradí-li nájemce včas a v plné výši platbu nájemného a souvisejících služeb, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení, který činí dvojnásobek diskontní sazby, stanovené ČNB platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu na účet pronajímatele.

4) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné přiměřeně k míře inflace. Tato sazba je valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ upravována v následujícím roce po zveřejnění. Změnu ve výši nájmu oznámí pronajímatel nájemci písemně, jinak zůstává výše nájmu nezměněna.

5) Doplátky, event. přeplatky, podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování nájemci. Výpočet spotřeby tepla a služeb bude prováděn dle užívané plochy a skutečné spotřeby na základě údajů měřidel.

#### Článek V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

1. Dostavit se do CSOP, Janovská 486, Praha 10 k protokolárnímu převzetí NP a k projednání formy placení nájemného a služeb.

2. Provádět úklid pronajatých nebytových prostor.

3. Provádět na svůj náklad veškeré běžné opravy, výměny, údržbu a čištění nebytového prostoru.

4. Neprovádět v nebytovém prostoru nebo společných částech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení nebo jiné podstatné změny společných částí domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.

5. Udržovat předmětný nebytový prostor v dobrém stavu a užívat jej v souladu s právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů jako řádný hospodář. Zároveň bude dodržovat pokyny pronajímatele, popřípadě pověřené správní firmy týkající se pořádku a čistoty v domě.

6. Nájemce a jeho zaměstnanci budou řádně proškoleni v PO a bude o tom učiněn záznam, který bude přílohou této smlouvy.

7. Nájemce byl seznámen se stavem prostor v přiděleném objektu, s umístěním protipožárních hydrantů, rozvodů el. energie a jejich vypínačů včetně plynových přípojek a jejich rozvodů a zavazuje se dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické obecně závazné i vnitřní předpisy.

8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému podnájemci bez písemného souhlasu pronajímatele.

9. Pokud nájemce tyto své závazky poruší, je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění těchto úprav na vlastní náklady nájemce, případně od smlouvy odstoupit.

10. Závady vážnějšího charakteru, které by mohly poškodit majetek pronajímatele, nájemce bezodkladně oznámí pronajímateli a umožní mu provést zásahy nezbytné pro odvrácení škody na majetku, jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

11. Nájemce je povinen pojistit vybavení nebytového prostoru, jakož i předměty své osobní potřeby umístěné v pronajatých prostorách pro případ krádeže, poškození a zničení.

12. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

13. Používat prostory výhradně pro účely, pro něž byly pronajaty dle č. II.

#### Clánek VI. Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán nebo dohodou obou smluvních stran.

2. Nájem může skončit též písemnou výpovědí pro porušení ustanovení č. IV. nebo V. ze strany nájemce nebo pokud nájemce pozbyde oprávnění k výkonu činnosti, pro níž byly prostory přenechány.

3. Nájem může skončit též písemnou výpovědí ze strany nájemce, pokud pronajímatel opakovaně nezajistí řádné poskytování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

4. V případě výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### Clánek VII. Zvláštní oprávnění pronajímatele

Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn kdykoliv vstoupit do předmětného nebytového prostoru a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že v závažných případech porušení článku V nebo v závažných případech hrubého porušení všech ustanovení této smlouvy má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody vůči nájemci.

Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vrátit vyklizený a v původním stavu odpovídajícím běžnému užívání (opotřebení) pronajímateli nejpozději následující den po skončení doby nájmu. Neučiní-li tak, může se pronajímatel obrátit na příslušný soud se žádobou o vyklizení nebo uvedení do původního stavu.

Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v případě nečinnosti nájemce s vyklizením nebytových prostor po skončení platnosti této smlouvy vstoupil do nebytových prostor, a to i bez přítomnosti nájemce a že pronajímatel může k tomuto účelu překonat všechny překážky bránící vstupu. V tomto případě uskuteční tento úkon pronajímatel za přítomnosti alespoň tří zletilých osob, přičemž prvotním úkonem bude soupis majetku v nebytových prostorách. Tyto budou následně uzamčeny ve vlastním zařízení pronajímatele a zapečetěny. Nájemci bude po dohodě poskytnuta lhůta alespoň 5-ti kalendářních dní pro dodatečné vyklizení a předání prostor pronajímateli.

Pronajímatel o výše uvedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoliv věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště.

Pro případ, že nebytový prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1.000,-- Kč za každý den prodlení s vyklizením nebytového prostoru (až do úplného vyklizení pronajatých prostorů).

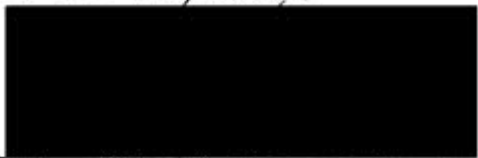
#### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.1999
2. Jakékoliv změny nebo doplnky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě smluvních stran, jinak jsou neplatné.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze, dne 22.2.1999,



Miloš Hájek  
ředitel



Nájemce

**CSOP**

Centrum sociální a ošetrovatelské  
pomoci Praha 15  
Janovská 486, 109 00 Praha 10  
IČO: 68405162

**OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI**

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 15

poř.č. vidimace 87/597/2016

tato úplná kope obsahuje 6 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,

a tato listina je prvopisem obsahujícím 6 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný  
zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této  
listiny.

V Praze 10 - Horních Měcholupích dne 11.7.2016

Vidimaci provedla  
Romana Kolínová

