

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.: 0243/2019/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9,

identifikační číslo: 00231312,

zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.**

se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,

identifikační číslo: 25622684,

zastoupená předsedou představenstva panem [REDACTED]

a

členem představenstva panem [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

- 1.2. **MUDr. Engelmann praktický lékař s.r.o.**

se sídlem Gen. Janouška 902, 198 00 Praha 9

identifikační číslo: 08151270

zastoupená jednatelem panem MUDr. Vojtěchem Engelmannem

dále jen „nájemce“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné 902, ul. Gen. Janouška, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 2007/SMP/01 ze dne 2.1.2007.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání, a to v objektu č.p. 902, ul. Gen. Janouška, Praha 9 – Černý Most II., prostory v 1. podzemním a 2. nadzemním podlaží určené k užívání jako ordinace praktického lékaře, lasertherapie, světelná terapie a magnetoterapie včetně příslušenství, o celkové ploše 108,70 m², k dočasnému užívání (nájem) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti uvedené v živnostenském, či jiném obdobném oprávnění v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Přístup do prostor je z ul. Gen. Janouška č.p. 902 hlavním vchodem do objektu polikliniky. Specifikace jednotlivých místností pronajatých prostor je uvedena v příloženém plánu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2).
- 3.2. Účelem nájmu je poskytování zdravotních služeb v oboru praktického lékařství v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.
- 3.3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, a to do 31.3.2022. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něho vyplývají z právních předpisů, a bude plnit ujednání obsažená v této nájemní smlouvě, bude se nájemní smlouva obnovovat za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena, vždy na dobu 5-ti let. Pokud některá ze smluvních stran nebude chtít obnovit nájem sjednaný touto smlouvou, oznámí tuto skutečnost písemně, minimálně šest měsíců před skončením doby nájmu, druhé straně.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu č.j.: 38/SMP/07 ze dne 3.4.2007 (ve znění případných pozdějších dodatků), která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostor nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 17.105,- Kč (slovy sedmnácttisícstopětkorun českých) za jeden měsíc. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu 49023-9800050998/6000 variabilní symbol: 902214. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Podkladem pro stanovení záloh a jejich vyúčtování je celková plocha pronajatých prostor. Službami, které je povinen zajišťovat pronajímatel jsou - dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny, odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení čekárny, WC a společných prostor v domě, úklid čekárny, WC a společných prostor v domě, servis výtahu a ostraha objektu.

- 5.2. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2020 každoročně k 1. březnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. března daného roku do 30. dubna následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.3. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.4. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají.
- 5.5. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Pronajímatel je povinen:
- 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - 6.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - 6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy
 - 6.1.5. sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění
 - 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.
- 6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 6.3. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu poměrových měřičů. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
- 6.3.1. na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů a
 - 6.3.2. nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky.
 - 6.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%

- 6.3.4. za pronajímatelem instalovaná měřidla, související s předmětem nájmu, je nájemce povinen hradit pronájem.
- 6.4. Nájemce je povinen:
- 6.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
 - 6.4.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu
 - 6.4.3. seznámit se s provozním řádem polikliniky Generála Janouška 902, který je přílohou č. 3) této smlouvy včetně „Požárního řádu pro polikliniku“ a „Požárních poplachových směrnic pro polikliniku“,
 - 6.4.4. užívat pouze pronajaté prostory s výjimkou běžného užívání společných prostor pro přístup a zásobování,
 - 6.4.5. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
 - 6.4.5.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, malování ordinace, opravy podlahových krytin do 2 m² a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - 6.4.5.2. výměny vypínačů, zásuvek, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, mísících baterií, sprch, umyvadel,
 - 6.4.5.3. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,
 - 6.4.6. oznámit pronajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání prostor zjistit mohl
 - 6.4.7. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor
 - 6.4.8. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostor, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostor. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
 - 6.4.9. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
 - 6.4.10. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
 - 6.4.11. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
 - 6.4.12. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
 - 6.4.13. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu zdravotnického odpadu a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.5. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:

6.5.1. kontaktní osoba pronajímatele: [REDACTED]

6.5.2. kontaktní osoba nájemce: [REDACTED]

6.6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6.7. Nájemce je oprávněn:

6.7.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostor, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,

6.7.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostor nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu

6.7.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.

6.7.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostor k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostor do původního stavu.

7. Podnájem

7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostorám užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostor.

7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Skončení nájmu

8.1. Při odevzdání prostoru sloužícího podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru sloužícího podnikání vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a

nezhorší-li se tím podstata prostoru sloužícího podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.

- 8.2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku 4. této smlouvy.
- 8.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 8.4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 8.5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.6. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.7. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.8. Vypovídaný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaný účastník právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 8.9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 8.10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 8.13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 8.14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

- 8.15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 8.16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostory odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
- 9.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- 9.1.2. poškozuje-li prostory nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- 9.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
- 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 10.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již bude prostor specifikovaný v článku 3.2. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

11. Závěrečná ustanovení

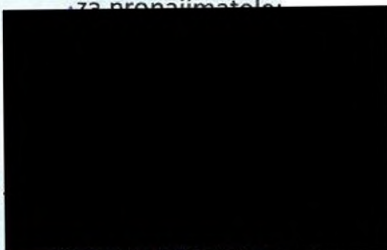
- 11.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 11.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2019.
- 11.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 11.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 11.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené

v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 11.6. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejích stejnopisech zelenou barvou informace, které jsou považovány za obchodní tajemství a budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne: 30.5.2019

za pronajímatele:

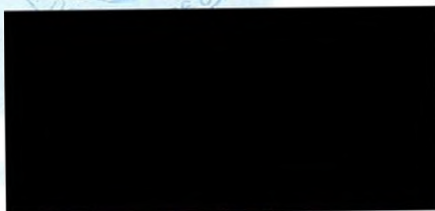


předseda představenstva
Správy majetku Prahy 14, a.s.

za nájemce:



jednatel MUDr. Engelmann praktický lékař s.r.o.



člen představenstva
Správy majetku Prahy 14, a.s.

Příloha č. 1) – evidenční list

č. 2) – plán pronajímaných prostor

č. 3) – provozní řád, požární řád a požární poplachové směrnice



Evidenční list

měsíční úhrady za užívání nebytových prostor č. 214

Gen. Janouška 902/17, Praha

Platný od: 01.06.2019

na základě smlouvy č. 0243/2019/SMP14

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory zdravotní středisko
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m2: celková přepočtená otápěná
108.70 108.70 127.09

Nájemce objektu: 00-00-0902 -214-02
MUDr. Engelmann praktický lékař, s.r.o.
IČ: 08151270

Vlastník objektu:
Městská část Praha 14
IČ: 00231312
č.ú. 49023-9800050998/6000

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem	17105.00 Kč
Z Ostraha	450.00 Kč
Z Teplo	2241.00 Kč
Z V/S	1000.00 Kč
Z Poplatek za odpad	140.00 Kč
Z Spol. el.	1900.00 Kč
Z Výtah	70.00 Kč
Z Úklid	1347.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 24253.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

Správa
..... př
Metujs

převzal

Priloha č. 2/

2. N.P.

MUDr. Vojtěch Engelmann

Nebytové prostory 4 108,40 m²
včetně ordinace a bytů v 1. P.P.



Ordinace:

u. č. 263 - 14,50 m²

u. č. 264 - 15,40 m²

Statua u. č. 245 - 15 m²



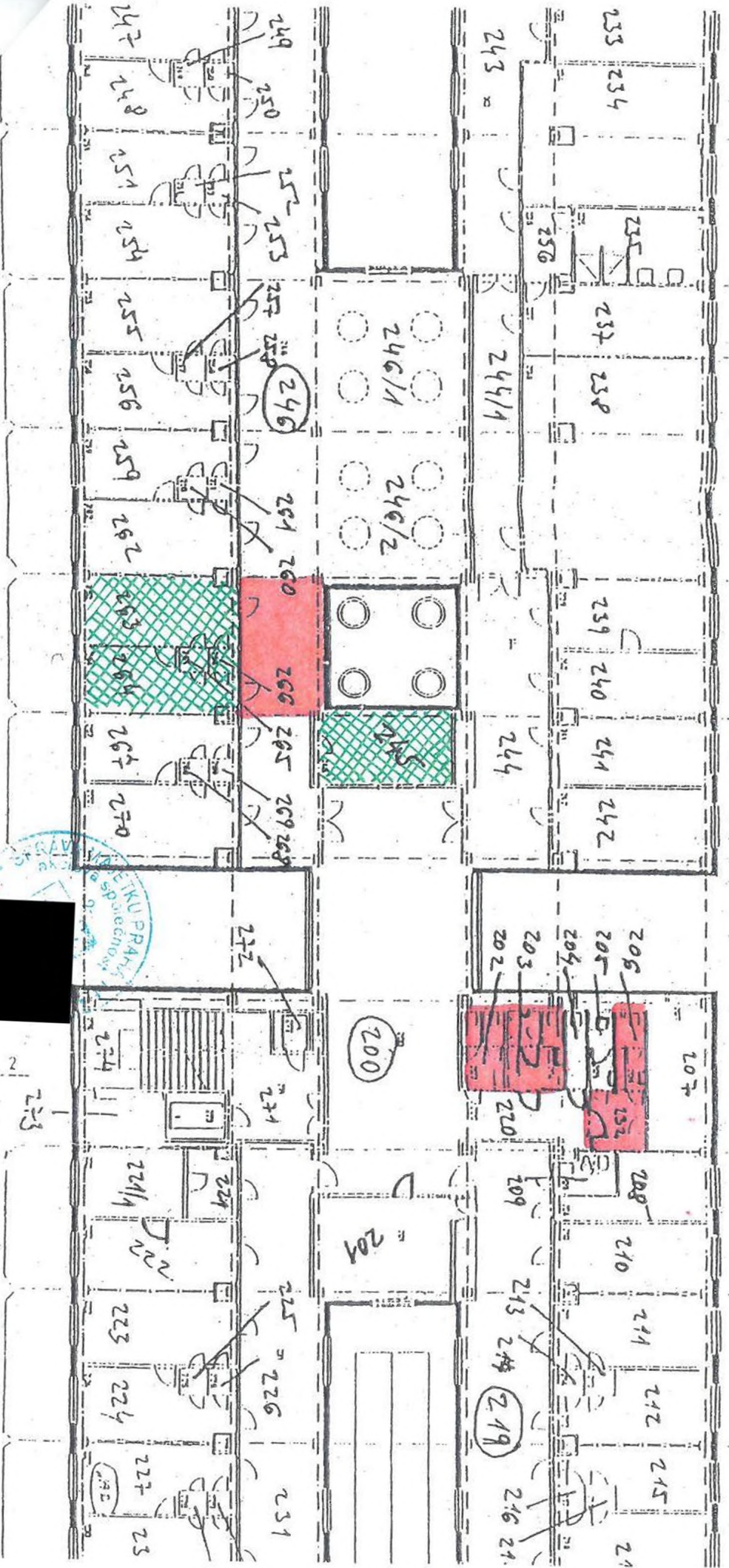
Chodba - část u. č. 246 - 19,80 m²

prol. pos. kaviárny - část 140 m²

u. č. 201, 203, 206, 232

EXKLUZIVNĚ

SENSE



06 0133ETU006 081 INTERNA PRÁVNÍK PRÁVNÍK

2 233

REHABILIT. ALERGOLOG. REHABILIT.

A.P.P.

MUDr. Jozef Engelmann

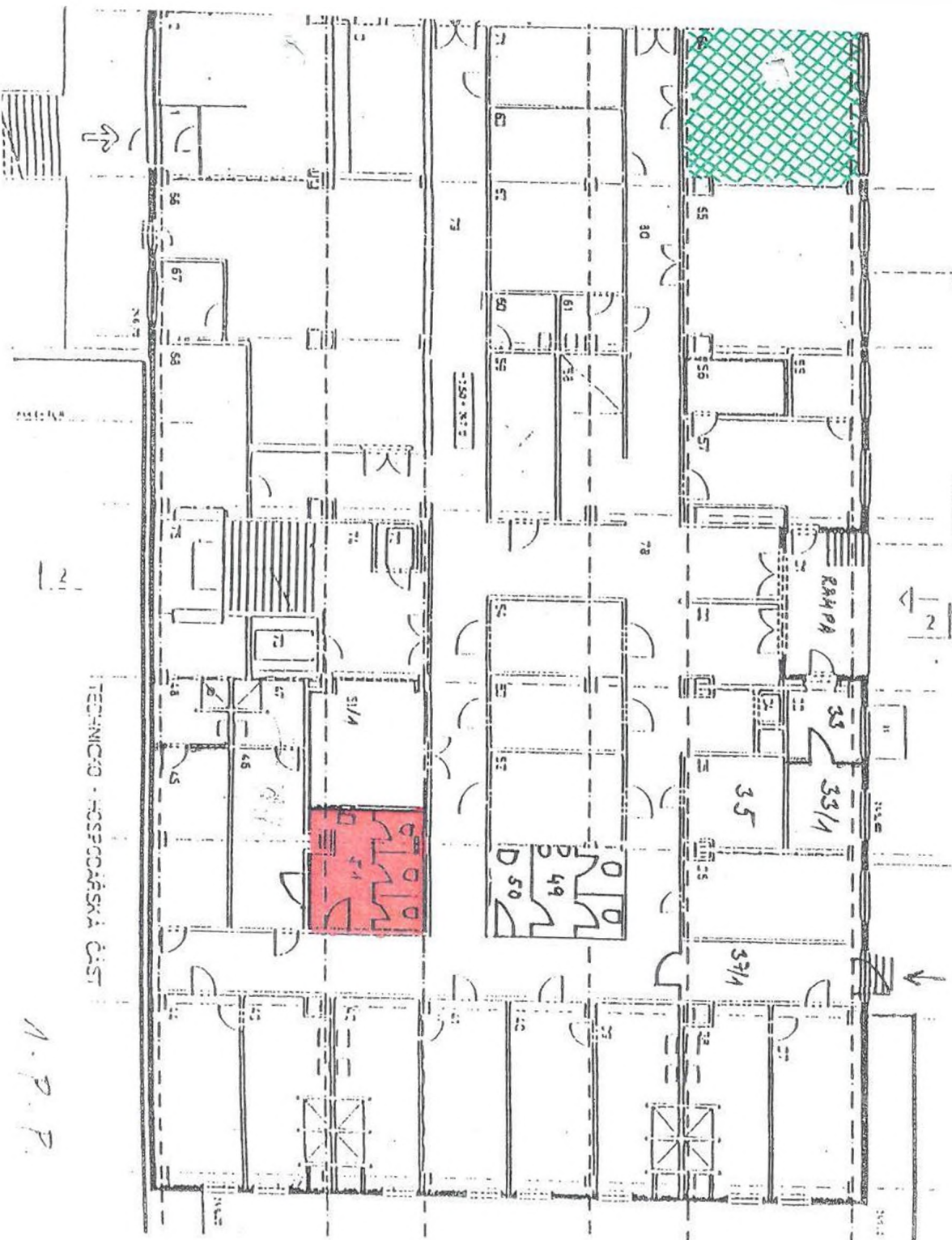
Príloha č. 2/



Ordinace - rehabilitace
u. č. 64 - 36, 60 u. 2

průt. oec. kaviárna - cool 3 u. 2
u. č. 51

49,50 - u. č. 49, 51
51 - u. č. 25, 47
51/1 - 572010004
CHLAZENÍ
37/1 - 572010004 VETŘE



TECHNICKO - HOSPODÁŘSKÁ ČIST.

A.P.P.

PROVOZNÍ ŘÁD POLIKLINIKY Generála Janouška 902

- A) Nájemci prostor jsou povinni užívat pronajaté prostory v souladu s nájemní smlouvou a s tímto „provozním řádem POLIKLINIKY Generála Janouška 902“. Nájemce je povinen se seznámit ve společných prostorách polikliniky s umístěním a obsluhou hydrantů a ručních hasicích přístrojů.

Od pronajatých prostor je nájemce povinen uložit náhradní klíče do „Ohlašovny požáru“ (vrátnice). Klíče musí být v zapečetěné obálce, obálka musí být označena nadepsaným číslem místnosti, jménem a příjmením nájemce nebo názvem firmy včetně kontaktní osoby a telefonními čísly pro případ nouze.

Klíče převezme služba ve vrátnici, o předání bude proveden zápis, zápis a obálka s klíči budou uloženy v trezoru. Nájemce má právo kontrolovat neporušenost pečeti a předané obálky. Klíče mohou být použity pouze v případě požáru či havárie.

- B) Ukládání a likvidace zdravotnického odpadu.

- 1) Nájemci, kteří produkují zdravotnický odpad, jsou povinni ukládat tento odpad do obalů k tomuto odpadu určených. Příslušný obal se zdravotnickým odpadem jsou původci odpadu povinni ukládat do místnosti č. 57. Tato místnost je označena jako „Sklad zdravotnického odpadu“. Zpřístupnění skladu zdravotnického odpadu zajišťují pracovníci ostrahy. Klíč je uložen ve vrátnici, zapůjčuje se vždy proti podpisu.
- 2) Původci zdravotnického odpadu musí odpad skladovat do uzavřených nádob a postupovat dle platných předpisů pro nakládání s odpady. Nádoby nesmí být přeplněny a odpad nelze skladovat mimo nádoby. Nádoby musí být vždy označeny původcem odpadu.
- 3) Provozovatelé zdravotnických zařízení si musí zajistit smluvně likvidaci zdravotnického odpadu.
- 4) Správa majetku Praha 14, a. s. zajistí dle potřeby úklid místnosti č. 57, částka bude rozúčtována rovnoměrně mezi původce zdravotnického odpadu (nájemníky).

- C) Provozní a bezpečnostní nařízení.

- 1) Kouření je zakázáno v celém objektu polikliniky Generála Janouška 902 všem nájemcům i návštěvníkům polikliniky.
- 2) Je zakázáno vstupovat do objektu polikliniky s chovnými zvířaty.
- 3) Je zakázáno umísťovat propagační předměty v prostorách objektu polikliniky bez vědomí pronajímatele. Tento zákaz se vztahuje rovněž na reklamní plakáty, letáky, apod.

V Praze dne: 30.5.2019

Přílohy: Požární řád pro polikliniku
Požární poplachové směrnice pro polikliniku



POŽÁRNÍ ŘÁD PRO POLIKLINIKU

I.

Popis činnosti a charakteristika požárního nebezpečí.

V poliklinice se provádějí zdravotnické úkony, případně jednoduché ambulantní zákroky. Objekt má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží.

Poliklinika je zařazena mezi činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 odst. j zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (kde nejsou běžné podmínky pro zásah)

II.

Požárně technické charakteristiky hořlavých látek

Bavlna- hořlavá vláknitá látka s obsahem 94% hmotnosti celulózy, výhřevnost 17500 kj/kg. Lehce se vznítí od jisker a lokálního zahřívání. Žhnoucí ložiska vydrží v bavlně velmi dlouho, teplota hoření 210°C, teplota vznícení 407°C, teplota samovznícení 120°C, teplota žhnutí 205°C, rostlinné oleje na bavlně rychle oxidují, nebezpečí samovznícení.

Papír – hořlavý materiál převážně z celulózy, teplota samovznícení nad 100°C, při působení silných oksylichovadel má sklon k chemickému samovznícení, při skladování ve vrstvách chránit od zdrojů tepla s teplotou vyšší než 400°C.

Dřevo – teplota vzplanutí 241 - 255°C, teplota vznícení 375 - 397°C, teplota žhnutí 305°C, teplota samovznícení 120°C, při skladování chránit před zdrojem tepla vyšším než 120°C.

Plasty – hořlavé látky, teplota vzplanutí od 230°C, teplota samovznícení od 412°C, teplota plamene 2 2200°C /epoxydy/. Při požáru se plasty rozkládají a vznikají toxické zplodiny /např. amoniak/.

III.

Podmínky požární bezpečnosti k zamezení vzniku a šíření požáru

- zákaz kouření a používání otevřeného ohně
- zákaz zásahů do elektrické instalace, opravy a údržbu musí provádět pouze odborný pracovník
- zákaz skladování materiálu, které nesouvisí s provozem
- zákaz používání elektrických spotřebičů bez povolení
- zákaz svařečských prací bez řádně vystaveného písemného příkazu ke svařování
- únikové cesty musí zůstat vždy volné
- přístup k hasicím přístrojům a hydrantům musí být vždy volný

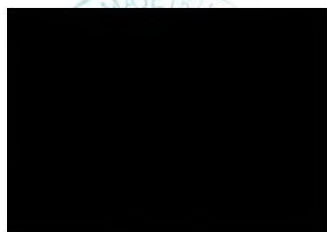
IV.

Vymezení povinností osob při zajišťování podmínek požární bezpečnosti

Za požární bezpečnost odpovídá provozovatel, který je povinen s požárním řádem seznámit ostatní nájemce.

Preventivní požární hlídka zabezpečuje volné únikové cesty a volný přístup k hasicím přístrojům a požárním vodovodům.

V Praze dne: 30.5.2019



Požární poplachové směrnice

(podle § 32 vyhl. MV č. 246/2001 Sb.)

Objekt: Poliklinika Černý Most Generála Janouška 902, Praha 9

1. Účel:

Objekt polikliniky je zabezpečen elektrickou požární signalizací

Požární poplachové směrnice vymezují povinnosti osob v poliklinice v případě vzniku požáru a sledují provedení účinného a rychlého zásahu v případě požáru, živelné pohromy nebo jiného stavu nouze.

2. Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru:

Každý, kdo zpozoruje požár je povinen:

1/ Uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.

2/ Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob.

3/ Při zjištěném požáru podejte zprávu stálé službě ve vrátnici tel. 728 190 346. V případě nepřítomnosti služby ve vrátnici přivolejte pomoc na tel. číslo 150 – hasiči.

Při oznamování uveďte: kde hoří, co hoří, kdo volá!

3. Způsob vyhlášení požárního poplachu

Požární poplach je vyhlášen: Voláním hoří!

Zvukovou signalizací sirén elektr. požární signalizace!

Úkolem požárního poplachu je vyrozumět všechny, kteří jsou v ohroženém prostoru.

Musí být zaručeno, že všechny osoby v ohroženém prostoru budou před nebezpečím varovány.

4. Postup osob při vyhlášení požárního poplachu:

- uzavřít okna a dveře

- pomoci při evakuaci

- účelně použít hasební pomůcky a podle možnosti odstranit hořlavé látky z dosahu požáru

- po příjezdu hasičů se podrobit příkazům velitele zásahu

5. Důležitá telefonní čísla:

Tísňové volání	112
Hasiči	150
Policie ČR	158
Městská policie	156
Rychlá zdravotnická pomoc	155
Pražská energetika	224 919 473
Pražské vodovody a kanalizace	840 111 112
Úřad m.č. Praha 14	281 005 111
Ostraha objektu	728 190 346
Údržba v poliklinice	606820 866

V Praze dne: 30.5.2019

