



MC22P003MIHP

č. 102 / 2013

NÁJEMNÍ SMLOUVA číslo 179/2013 MN - 41

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

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**
se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha–Uhřetěves
zastoupená starostou panem Milanem Collerem
IČO: 00240915
bankovní spojení [REDACTED]

a

Nájemce: **Dent 22 s.r.o.**
se sídlem Nové náměstí 1440/2a, 104 00 Praha 10–Uhřetěves
zastoupená jednatelkou MUDr. Ludmilou Žižkovou
IČO: 02301717
DIČ: CZ 02301717

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.) Uhřetěves II, na Novém náměstí 1440/2a v Praze - Uhřetěvesi, který se nachází na pozemku parc. č. 673/48 v k.ú. Uhřetěves, zapsaném na listu vlastnictví 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu.
2. Pronajímatel přenechává na základě usnesení 71. RMČ ze dne 13.11.2013 nájemci do nájmu nebytový prostor č. 305 o velikosti 69,4 m² nacházející se v přízemí DPS II. na Novém náměstí čp. 1440/2a v Praze – Uhřetěvesi k zřízení 2 stomatologických ordinací.

II.**Pronajatá plocha a cena nájmu**

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru následujících místností:

prostor	celková výměra m ²	nájemné	
		Kč/m ² /rok	celkem Kč/rok
chodba	8,8 m ²	1.239,60 Kč	10.908,48Kč
WC	3,8 m ²	1.239,60 Kč	4.710,48Kč
koupelna	3,6 m ²	1.239,60 Kč	4.462,56Kč
kancelář I.	26,6 m ²	1.239,60 Kč	32.973,36Kč
kancelář II.	26,6 m ²	1.239,60 Kč	32.973,36Kč
celkem	69,4 m²	1.239,60 Kč	86.028,24Kč

2. Nájemce i pronajímatel se dohodli na nájmu ve výši 1.200,-Kč/m²/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.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.1.2014 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 předem a to v termínech do 15.1., 15.4., 15.7 a 15.10. každého kalendářního roku. První platbu nájemného za období ode dne předání nebytového prostoru do konce prvního čtvrtletí uhradí nájemce do deseti dnů od podpisu této nájemní smlouvy.

2. Vedle těchto plateb, složí nájemce před podpisem nájemní smlouvy částku, rovnající se měsíčnímu nájmu, tj. 6.940,- Kč (slovy: šesttisícdevětsetčtyřicet korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy [REDAKCE] 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 prodlení nájemce 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 není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele. Rovněž tak se nájemce zavazuje, že předmět nájmu nebude z jeho strany použit jako nepeněžní vklad k dalšímu podnikání.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu (opravy, odečty měřidel apod.).
5. 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.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět úklid nebytového prostoru.
7. 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.
8. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostor si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob.

9. 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

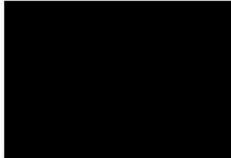
1. Nájemce při podpisu smlouvy obdrží originál předávacího protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru a Pravidla pro poskytování rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2014 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 14. 11. 2013

V Praze dne 15. 11. 2013



Milan Coller
starosta MČ Praha 22




Dent 22 s.r.o.
MUDr. Ludmila Žižková

DOLOŽKA

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


Pověření členové
Zastupitelstva městské části Praha 22
V Praze Uhlířevsi dne 14. 11. 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 01.2014

vlastník MČ PRAHA 22
 správce MČ Praha 22
 Nové náměstí 1250
 104 00 PRAHA 10 - UHRŠÍNĚVES
 Tel.: 271071860

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

Nebytový prostor č.: 305
 Var.symbol [redacted]

NOVÉ NÁMĚSTÍ 1440.00/2
 Praha 10

Nájemce DENT22 S. R. O.
 NOVÉ NÁMĚSTÍ 1440.00/2
 104 00 Praha 10
 okres:
 IČ : 02301717

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

Účel využití: STOMATOLOG

Směrné číslo: 0018 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT	TUV
chodba	8.80	1239.60	10908.48	6.60	8.80
WC	3.80	1239.60	4710.48	3.80	3.80
koupelna	3.60	1239.60	4462.56	3.60	3.60
Ordinace	26.60	1239.60	32973.36	22.88	26.60
kancelář	26.60	1239.60	32973.36	22.88	26.60
Počet místností 5	Podlaží 1	69.40	86028.24	59.76	69.40

Měsíční nájemné

Nájemné 7169.00
 Vybavení prostoru 60.00

Měsíční platby na služby

7229.00
 Vodné a stočné 450.00
 Teplo 650.00
 Teplá voda 600.00
 Úklid 400.00
 Společná elektřina 100.00
 2200.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

9429.00

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.

v Praze dne 15. 11. 2013

[Signature]
 Správce

[redacted]
 Nájemce

[redacted]
 Pronajímatel