



MC22P00400PW

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22 – SO00112/2019

Na základě usnesení 18. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 23.7.2019

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

Pronajímatel: **Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Vojtěchem Zelenkou

IČO: 00240915

bankovní spojení Česká spořitelna a.s., číslo účtu [REDACTED]

a

Nájemce: **MUDr. Ivana Königová Wachsmuth**

se sídlem: Boloňská 312/10, 109 00 Praha – Horní Měcholupy

IČO: 72561025

tuto

**nájemní smlouvu**

### I.

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy nebytový prostor v I. nadzemním podlaží domu 1610 ul. Ke Kříži v Praze – Uhřetěvesi – jednotku č. 1610/504 o velikosti 75,5 m<sup>2</sup>, která je zapsaná na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování ordinace pro děti a dorost**.

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.8.2019 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

## III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru místností:

prostor	celková	nájemné	
	výměra	Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem
	m <sup>2</sup>		Kč/rok
zádveří	4,2 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	6.300,- Kč
čekárna	16,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	24.150,- Kč
ordinace lékaře	18,5 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	27.750,- Kč
WC ZTP	8,7 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	13.050,- Kč
zázemí ordinace	22,5 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	33.750,- Kč
předsíň WC lékař	3,5 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	5.250,- Kč
WC lékař	2,0 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	3.000,- Kč
<b>celkem</b>	<b>75,5 m<sup>2</sup></b>	<b>1 500,00 Kč</b>	<b>113.250,- Kč</b>

**Slovy: stotřinácttisícdvěstěpadesát korun českých**

1. Nájemné činí 1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu tj. **9.438,-Kč měsíčně**. Nájemné je splatné nejpozději do konce měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2. **Do 31.7.2020 je stanoveno nájemné za sníženou cenu 1,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

2. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru:

dodávka tepla, studené vody a odvod odpadních vod. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním bytu se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

#### **IV. Jistota**

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 9.438,- Kč. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit jistotu nájemci, přičemž má právo započíst si, co mu nájemce dluží z titulu neuhrazeného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru, jakož i z titulu plnění dalších povinností nájemce

#### **V. Práva a povinnosti z nájmu**

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Přílohou smlouvy je výpočtový list.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.



## Změna předpisu úhrad platná od 01.08.2019

**Adresa správce**

Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10  
10400 Praha

**Adresát**

MUDr. Ivana Königová Wachsmuth  
Boloňská 312/10  
10900 Praha

**Vlastník**

MČ PRAHA 22  
MČ PRAHA 22 216 0

Variabilní symbol	6015190112	Adresa prostoru	
Typ prostoru		KE KŘÍŽI 1610/16	
Číslo prostoru	504	PRAHA 10 - UHŘÍNĚVES 104 00	
Smlouva	MC22-SO00112/2019	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Bankovní spojení	[REDAKCE]		
Uživatel	MUDr. Ivana Königová Wachsmuth		
IČ	72561025	DIČ	
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Dodatečný
Doba placení	Jednorázový	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Platební příkaz
Počet osob	1	Splatno	31.08.2019

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

Položka	Nový	Původní	Výpočet	Os.	Platba	Příjemce
Nájemné	9 438,00	Kč	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz	
Vybavení prostoru	295,00	Kč	V Vybavení dle životnosti ZP -		Platební příkaz	
			Položka			
Vodné stočné	1 062,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Teplo	1 848,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Slevy nájemné	-9 437,00	Kč	V Stanoveno		Platební příkaz	
Popelnice	150,00	Kč	S Stanoveno		Platební příkaz	
Celkem za V	296,00	Kč				
Celkem za S	3 060,00	Kč				
	3 356,00	0,00				
Platební příkaz	3 356,00	Kč				

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

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

.....  
Správce

## Výpočtový list platný od 09.2019

**Adresa správce**  
 Městská část Praha 22  
 Nové náměstí 1250/10  
 10400 Praha

**Adresát**  
 MUDr. Ivana Königová Wachsmuth  
 Boloňská 312/10  
 10900 Praha

**Vlastník**

MČ PRAHA 22  
 MČ PRAHA 22 216 0

Uživatel	
Jméno	MUDr. Ivana Königová Wachsmuth
IČ	72561025
DIČ	
Plátce DPH	Ne

Bankovní spojení pronajímatele			
Variabilní symbol	6015190112	<b>Adresa prostoru</b>	
Nebytový prostor	PEDIATRIE	KE KŘÍŽI 1610/16	
Číslo prostoru	504	104 00 PRAHA 10 - UHRŇNĚVES	
Smlouva	MC22-SO00112/2019	Platnost smlouvy	Od 01.08.2019 na dobu neurčitou
Splatnost	30.09.2019	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Procento z dlužné částky
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 500,00
Plocha pro náj.	75,50 m2	Roční nájemné	113 250,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výtah	A
Tech. stav	Dobrý	Počet místností	7

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

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	9 438,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	295,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	1 062,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 848,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Slevy nájemné	-9 437,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	150,00	S Stanoveno		Platební příkaz

Nájemné celkem	296,00
Služby celkem	3 060,00
Měsíční předpis celkem	3 356,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>3 356,00</b>



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	ústřední	4,20	4,20	4,20	5,04	4,20
čekárna	ústřední	16,10	16,10	16,10	19,32	16,10
Ordinace	ústřední	18,50	18,50	18,50	22,20	18,50
WC invalid.	ústřední	8,70	8,70	8,70	10,44	8,70
zázemí	ústřední	22,50	22,50	22,50	27,00	22,50
Předsíň WC personál	ústřední	3,50	3,50	3,50	4,20	3,50
WC personál	ústřední	2,00	2,00	2,00	2,40	2,00
<b>Celkem</b>		<b>75,50</b>	<b>75,50</b>	<b>75,50</b>	<b>90,60</b>	<b>75,50</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	161000504	28.06.2018	2 ks	0,00	5,00	40,00
el.bojler	161000504	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
Kalorimetr	5360-0976	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	50,00
REKUPERACE	161000504	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
vodomer SV	17.029342	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>295,00</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 "Procento z dlužné částky" dle nájemní smlouvy.

Městská část PRAHA 22  
 Úřad městské části  
 odbor  
 Nové  
 104 00

Pronajímatel

Praha dne 23.07.2019

Nájemce

Správce