



MC22P00400MB

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22 SO00115/2019

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 – Uhříněves

zastoupená starostou panem Vojtěchem Zelenkou

IČO: 00240915

bankovní spojení

a

**Nájemce: MUDr. Marian Levčik**

bytem: Chvalovice 125, 288 02 Nymburk

nar.: 5.10.1980

**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 – Uhříněvsi – jednotku č. 1610/502 o velikosti 62,8 m<sup>2</sup>, která je zapsaná na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Uhříněves, 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 kardiologické ordinace**.

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.9.2019 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 výměra  m <sup>2</sup>	nájemné	
		Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem Kč/rok
zádveří	2,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	3.150,- Kč
čekárna	25,9 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	38.850,- Kč
ordinace lékaře	19,9 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	29.850,- Kč
WC ZTP	4,9 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	7.350,- Kč
zázemí ordinace	5,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	7.650,- Kč
předsíň WC lékař	3,2 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	4.800,- Kč
WC lékař	1,7 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	2.550,- Kč
<b>celkem</b>	<b>62,8 m<sup>2</sup></b>	<b>1 500,00 Kč</b>	<b>94.200,- Kč</b>

**Slovy: devadesátčtyřitisícdvěstě 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. **7.850,-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. Po dobu prvních 6-ti měsíců nájmu je stanoveno nájemné za sníženou cenu 750,-Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. **3.925,-Kč měsíčně**.

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 7.850,-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

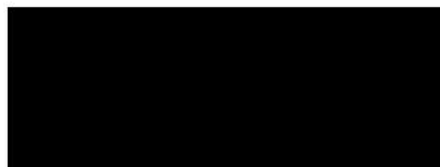
#### **V. Práva a povinnosti z nájmu**

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 povinností 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.
7. Nájemce je povinen při užívání pronajatých prostor si počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku pronajímatele či třetích osob, dodržovat předpisy PO a BOZP včetně materiálního zabezpečení, předepsaných servisních prohlídek např. revize elektroinstalace, ručních hasicích přístrojů apod.. Odpovídajícím způsobem tak zajistit manipulaci s nebezpečnými látkami a zamezit kontaminaci pronajatých prostor a ploch.

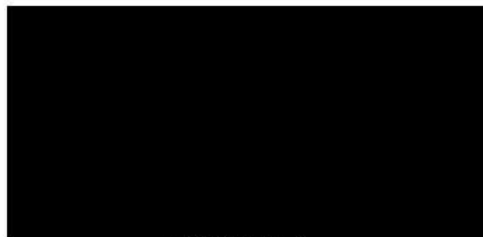
**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Přílohou smlouvy je výpočtový list.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu do registru zveřejní Pronajímatel (MČ Praha 22).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 30-07-2019 .....



.....  
**Vojtěch Zelenka**  
starosta MČ



**DOLOŽKA**

.....  
smyslu § 43 z č. 121/2000 Sb.  
ny podmínk  
o právního  
.....  
ověření členo  
va městské č

V Praze Uhřetíněvsi dne 30-07-2019 .....

## Výpočtový list platný od 09.2019

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

**Adresát**  
MUDr. MARIAN LEVČÍK  
Chvalovice 125/0  
28802 NYMBURK

**Vlastník**

MČ PRAHA 22  
MČ PRAHA 22 216 0

<b>Uživatel</b>	
Jméno	MUDr. MARIAN LEVČÍK
Datum narození	05.10.1980

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[REDAKCE]	
Variabilní symbol	6015190115	Adresa prostoru	KE KŘÍŽI 1610/16
Nebytový prostor	KARDIOLOGIE		104 00 PRAHA 10 - UHRÍNĚVES
Číslo prostoru	502		
Smlouva	MC22 SO00115/2019	Platnost smlouvy	Od 01.09.2019 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.	62,80 m2	Roční nájemné	94 200,00 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	7 850,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	595,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	879,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 528,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Slevy nájemné	-3 925,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	150,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 520,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 557,00</i>			

Měsíční předpis celkem	7 077,00
Platební příkaz	7 077,00



## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	ústřední	2,10	2,10	2,10	2,52	2,10
čekárna	ústřední	25,90	25,90	25,90	31,08	25,90
Ordinace	ústřední	19,90	19,90	19,90	23,88	19,90
WC invalid.	ústřední	4,90	4,90	4,90	5,88	4,90
zázemí	ústřední	5,10	5,10	5,10	6,12	5,10
Předsíní WC personál	ústřední	3,20	3,20	3,20	3,84	3,20
WC personál	ústřední	1,70	1,70	1,70	2,04	1,70
<b>Celkem</b>		<b>62,80</b>	<b>62,80</b>	<b>62,80</b>	<b>75,36</b>	<b>62,80</b>

## Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	161000502	28.06.2018	2 ks	0,00	5,00	40,00
el.bojler	161000502	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
Kalorimetr	5613-9993	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	50,00
PŘEČERPÁVACÍ ZARÍZENÍ	161000502	28.06.2018	3 ks	0,00	10,00	300,00
REKUPERACE	161000502	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
vodomer SV	17.029334	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>595,00</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 správy majetku  
 Nové náměstí 1250  
 104 00

.....  
 Pronajímatel

Praha dne 30.07.2019

.....  
 Správce