



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. MC22-SO00127/2018

Na základě usnesení č. 6 z 23. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 2.10.2019
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

a

Nájemce: **Gynvivos s.r.o.**

se sídlem: Ke Kříži 1610/16, 104 00 Praha – Uhříněves

zastoupená jednatelkou MUDr. Barborou Kubešovou

IČO: 073 45 500

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. podzemním podlaží domu 1610 ul. Ke Kříži v Praze – Uhříněvsi – jednotku č. 1610/501 o velikosti 74,6 m², 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 ordinace gynekologa**.

II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 1.12.2019 na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
2. V období od 15.9.2018 do 30.11.2019 užíval nájemce předmět nájmu z důvodu chyby na straně pronajímatele (nezveřejnění záměru pronájmu) bez právního důvodu. Současně však nájemce uhradil na účet MČ Praha 22 částku, která odpovídá nájmu za užívání výše uvedeného nebytového prostoru při řádně sjednaném nájemním poměru.

III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru místností:

prostor	celková	nájemné	
	výměra	Kč/m ² /rok	celkem
	m ²		Kč/rok
zádveří	1,3 m ²	1 500,00 Kč	1.950,- Kč
čekárna	18,0 m ²	1 500,00 Kč	27.000,- Kč
ordinace lékaře	27,5 m ²	1 500,00 Kč	41.250,- Kč
převlékací kabina	3,6 m ²	1 500,00 Kč	5.400,-Kč
předsíň WC	2,6 m ²	1 500,00 Kč	3.900,-Kč
WC ZTP	4,9 m ²	1 500,00 Kč	7.350,- Kč
zázemí ordinace	3,1 m ²	1 500,00 Kč	4.650,- Kč
předsíň WC lékař	3,1 m ²	1 500,00 Kč	4.650,- Kč
kartotéka	8,8 m ²	1 500,00 Kč	13.200,-Kč
WC lékař	1,7 m ²	1 500,00 Kč	2.550,-Kč
celkem	74,6 m²	1 500,00 Kč	111.900,- Kč

Slovy: sto jedenáct tisíc devět set korun českých

1. Nájemné činí 1.500 Kč/m²/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu tj. **9.325,-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. 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.

3. 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.

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

IV.

Jistota

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 9.325,- 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 prodloužení.

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 22 -11- 2019



.....
Vojtěch Zelenka
starosta MČ



.....
Gynvivirus s.r.o.
MUDr. Barbora Kubešová



Výpočetový list platný od 12.2019

Adresa správce

Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250/10
10400 Praha

Adresát

Gynvivirus s.r.o.
Ke kříži 1610/16
10400 Praha

Vlastník

MČ PRAHA 22
MČ PRAHA 22 216 0

Uživatel	
Jméno	Gynvivirus s.r.o.
IČ	07345500
DIČ	
Plátce DPH	Ne
e-mail	

Bankovní spojení pronajímatele	9021-2000754389/0800
Variabilní symbol 6015180127	Adresa prostoru
Nebytový prostor GYNEKOLOGIE	KE KŘÍŽI 1610/16
Číslo prostoru 501	104 00 PRAHA 10 - UHŘÍNĚVES
Smlouva MC22-SO00127/2018	Platnost smlouvy Od 15.09.2018 na dobu neurčitou
Splatnost 31.12.2019	Podání výpovědi
Doba placení Měsíční	Penalizace Procento z dlužné částky
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 2
Výpočet nájemného Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2 1 531,50
Plocha pro náj. 74,60 m2	Roční nájemné 114 249,90 Kč
Topení ústřední	Směrné číslo (120/2011) 18
Podlaží -1	Výtah A
Tech. stav Dobrý	Počet místností 10

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	9 521,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	695,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	1 058,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 841,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	150,00	S Stanoveno		Platební příkaz

Nájemné celkem	10 216,00
Služby celkem	3 049,00
Měsíční předpis celkem	13 265,00
Platební příkaz	13 265,00



Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	ústřední	1,30	1,30	1,30	1,56	1,30
čekárna	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
Ordinace	ústřední	27,50	27,50	27,50	33,00	27,50
převlékací kabina	ústřední	3,60	3,60	3,60	4,32	3,60
Předsíň WC	ústřední	2,60	2,60	2,60	3,12	2,60
WC invalid.	ústřední	4,90	4,90	4,90	5,88	4,90
zázemí	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Předsíň WC personál	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Kartotéka	ústřední	8,80	8,80	8,80	10,56	8,80
WC personál	ústřední	1,70	1,70	1,70	2,04	1,70
Celkem		74,60	74,60	74,60	89,52	74,60

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	161000501	28.06.2018	2 ks	0,00	5,00	40,00
el.bojler	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
Kalorimetr	6RAM40 56139674	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	50,00
PŘEČERPÁVACÍ ZAŘÍZENÍ	161000501	28.06.2018	4 ks	0,00	10,00	400,00
REKUPERACE	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
vodomer SV	17.007589	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	5,00
Celkem						695,00

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

Pronajímatel

Nájemce

Správce

Praha dne 22.11.2019