

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Čl. I.
Smluvní strany

1) Pronajímatel: Městská část Praha Dolní Měcholupy,
Dolnoměcholupská 168/14 Praha 10 109 00
IČO: 231 347 3, OČÚA: 503156-998/0800 vedený
u ČS, s. s. Praha 1 Rytířská 29

zastoupená starostou p. Ing. Karlem Hagelem

2) Nájemce: MUDr. Růžena Janečková, praktický lékař



Čl. II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1) Pronajímány jsou nebytové prostory v budově č.p.168, která je majetkem MČ Praha - Dolní Měcholupy. Pronajímané nebytové prostory slouží k provozování soukromé praxe praktického lékaře. Tyto nebytové prostory jsou umístěny v I. patře zmíněného objektu, vytápěny ústředním topením a připojeny na systém rozvodu studené a teplé vody a odpad spláskových vod.

2) Rozměry pronajatých nebytových prostor celkem	67,80 m ²
z toho: 1. ordinace	14,90 m ²
2. společně užívané prostory celkem	52,00 m ²
z toho čekárna	18,70 m ²
chodba	10,40 m ²
WC pacientů	7,50 m ²
denní místnost lékařů	15,40 m ²

Čl. III.

Účel užívání

Uvedený nebytový prostor je nájemci přenechán do užívání k provozování soukromé praxe praktického lékaře včetně souvisejícího provozu s tím, že nájemce bude odpovídající lékařskou péči poskytovat všem občanům městské části Praha - Dolní Měcholupy, kteří o to požádají, a to bez ohledu na to, u které zdravotní pojišťovny budou pojištěni.

Čl. IV
Doba užívání

Pronájem uvedených prostor je mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnut na dobu neurčitou.

Smlouvu lze vypovědět písemnou formou v tříměsíční výpovědní lhůtě s tím, že tato doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

K plnění smlouvy je určena tříměsíční zkusební lhůta, kdy obě strany mohou smlouvu pozměnit, případně vypovědět vždy do konce kalendářního měsíce.

Čl. V.
Vyše a splatnost nájemného

Cena za pronájem je stanovena dohodou na částku 500,- Kč měsíčně za prostory uvedené v článku č. II. Úhradu nájemného provede nájemce vždy do 15ti dnů po ukončení měsíce poštovní poukázkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele.

Čl. VI.
Služby poskytované pronajímatelem

Nájemci budou pronajímatelem v souvislosti s pronájmem nebytových prostor poskytnuty za úplatu níže uvedené služby:

- dodávka pitné vody
- odvod splaškových vod
- otop
- odvoz pevného komunálního odpadu
- úklid

Měsíční úhrada za poskytované služby činí celkem 500,- Kč. Pronajímatel umožní nájemci používat WC pro personál v přízemí budovy.

Ve službách není započítána spotřeba elektrické energie a poplatky za telefon, které budou hrazeny na základě skutečných nákladů.

Úhrada za poskytované služby bude hrazena současně s nájemným.

Čl. VII.
Dodatečná ujednání

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě změn cenových regulací nájemného nebytových prostor, které stanoví současné právní předpisy nebo znehodnocení české měny, bude nájemné těchto nebytových prostor každoročně k 1.1. následujícího roku valorizováno podle oficiálně stanoveného indexu míry inflace či upraveno v souladu s platnými právními předpisy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu, aby mohl průběžně hodnotit, jak je s pronajatými nebytovými prostorami nakládáno a pečováno o ně a zda jsou dodržována ustanovení této smlouvy.

Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla podepsána na základě předběžného projednání stanovených podmínek. Dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě svobodné vůle obou smluvních stran, projev vůle obou smluvních stran byl učiněn vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších a souvisejících zákonů a předpisů.

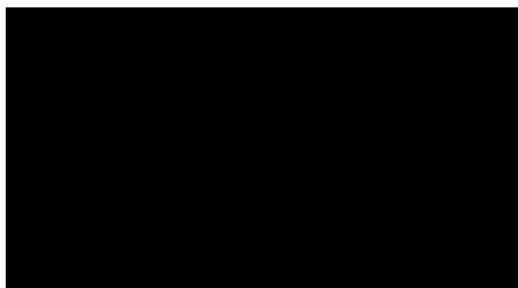
Změny a doplňky této smlouvy musí být oběma stranami dohodnuty formou písemného dodatku k této smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a nájemce.

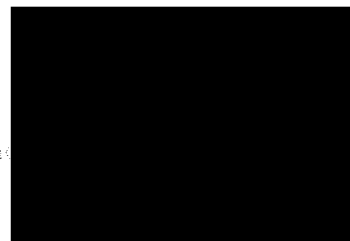
Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

1. 9. 1995

V Dolních Měcholupech dne



Nájemce



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené dne 1. 9. 1994 mezi níže uvedenými smluvními stranami

Městská část Praha – Dolní Měcholupy
zastoupená starostou Ing. Karlem Hagelem
Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10
IČ: 00231347, DIČ: CZ00231347
ČS,a.s. č. ú. 9021-2000713309/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Růžena Janečková
praktický lékař

(dále jen „nájemce“)

Čl. II. - nově zní

- 1) Pronajímány jsou nebytové prostory v nové budově č.p. 168, která je majetkem MČ Praha – Dolní Měcholupy. Pronajímané nebytové prostory pro provozování soukromé praxe praktického lékaře jsou umístěny v přízemí nového objektu při původní budově č.p. 168
- 2) Rozměry pronajatých nebytových prostor celkem **40,4 m²**
z toho: 1. ordinace **24,9 m²**
2. čekárna **15,5 m²**

Prostory ordinace i čekárny jsou vybaveny nájemcem.

Čl. V. - nově zní

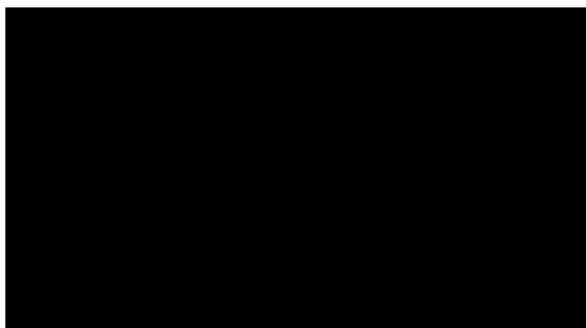
- 1) Částka za pronájem je stanovena 1200 Kč/ m² a rok (tj.48 480,-/rok, tj **4040,- Kč/měsíc**) za prostory uvedené v čl. II. Úhradu nájemného provede nájemce vždy do 15ti dnů po ukončení měsíce na účet pronajímatele.

Čl. VI. - nově zní

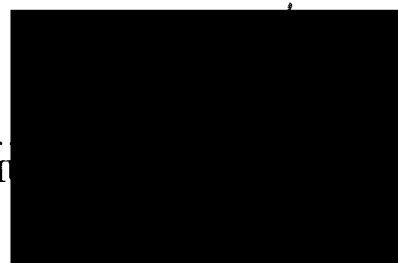
- 1) Nájemci budou pronajímatelem v souvislosti s pronájmem nebytových prostor poskytnuty služby:
 - dodávka elektrické energie , úklid, vodné a stočné , odvoz odpadu
 za úplatu **2950,- Kč/měsíc**.

Úhrada za poskytované služby bude hrazena současně s nájemným.

V Praze dne 1. 9. 2009



.....
M



164/III.


Dodatek č. 2

k nájemní smlouvě uzavřené dne 1. 9. 1994 a dodatku č.1 ze dne 1.9.2009 mezi níže uvedenými smluvními stranami

Městská část Praha – Dolní Měcholupy
zastoupená starostou Ing. Karlem Hagelem
Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10
IČ: 00231347, DIČ: CZ00231347
ČS,a.s. č. ú. 9021-2000713309/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Růžena Janečková
praktický lékař


(dále jen „nájemce“)

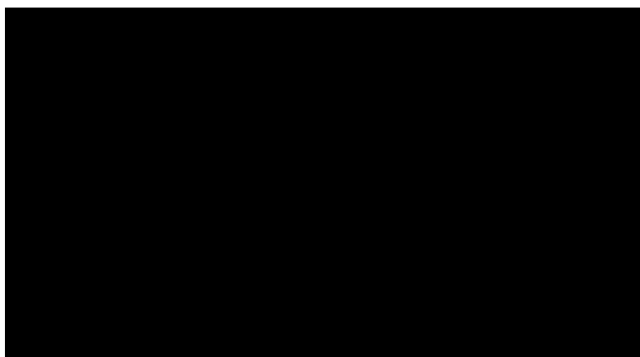
Na základě Osvědčení o právním nároku užívání prostor ze dne 11.7.2013 se mění název nájemce ke dni zápisu do obchodního rejstříku , vedeného Městským soudem v Praze, takto:

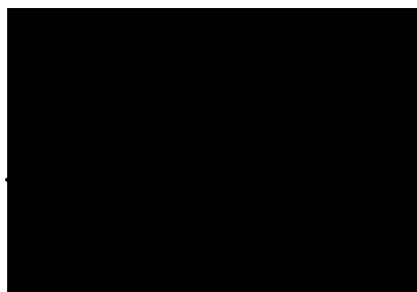
Název: **Dolnoměcholupská zdravotní s.r.o**
zastoupená MUDr. Růženou Janečkovou, jednatelkou
IČ: **02046237**
Sídlo: Dolnoměcholupská 168/37
Praha 10 – Dolní Měcholupy
109 00

Všechna ujednání nájemní smlouvy ve znění dodatku č.1 ze dne 1.9.2009 zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

V Praze dne 29.10. 2013



...


Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 214757

Datum zápisu:	5. září 2013
Spisová značka:	C 214757 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Dolnoměcholupská zdravotní s.r.o.
Sídlo:	Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 109 00 Praha 10
Identifikační číslo:	02046237
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona poskytování zdravotních služeb v oboru zdravotní péče všeobecné praktické lékařství
Statutární orgán:	jednatelka: RŮŽENA JANEČKOVÁ, [REDAKCE] [REDAKCE] den vzniku funkce: 5. září 2013
Způsob jednání:	Společnost jedná navenek jednatelem, jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	RŮŽENA JANEČKOVÁ, [REDAKCE] [REDAKCE] Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě uzavřené dne 1. 9. 1994 mezi níže uvedenými smluvními stranami

Městská část Praha – Dolní Měcholupy
zastoupená starostou Ing. Karlem Hagelem
Dolnoměcholupská 168/37, Praha 10
IČ: 00231347, DIČ: CZ00231347
UCB, a.s. č. ú. 2111281377/2700
(dále jen „pronajímatel“)

a

Dolnoměcholupská zdravotní s.r.o
zastoupená MUDr. Růženu Janečkovou, jednatelkou
IČ: 02046237
Dolnoměcholupská 168/37
109 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy
(dále jen „nájemce“)

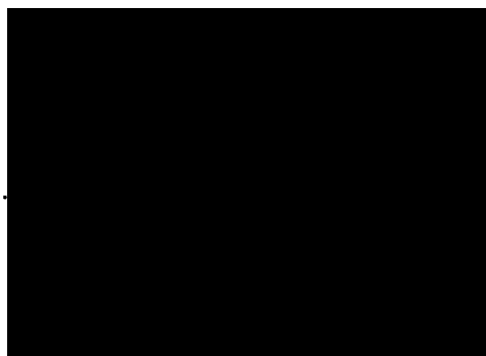
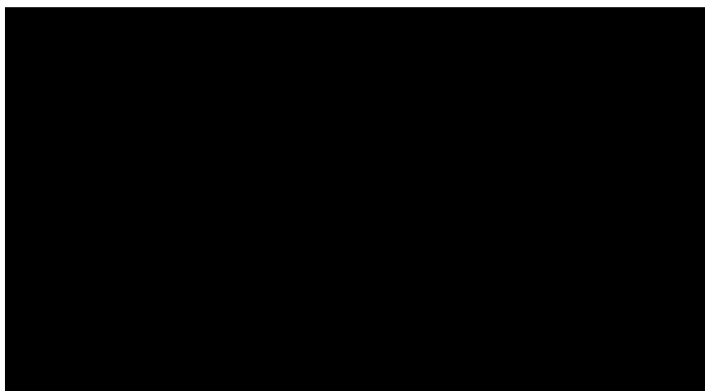
Na základě změny banky, u které má Městská část Praha – Dolní Měcholupy veden běžný účet - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se doplňuje Čl. VI. v poslední větě takto:

„Úhrada za poskytované služby bude hrazena současně s nájemným prospěch bankovního účtu pronajímatele vedený u UCB, a.s., č. ú. 2111281377/2700.“

Všechna ujednání nájemní smlouvy ze dne 1.9.1994 ve znění dalších dodatků zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

V Praze dne 15. 7. 2015



Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 9. 1994,
ve znění dodatků č. 1-3, uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Smluvní strany:

Městská část Praha – Dolní Měcholupy

zastoupená: starostou Mgr. A. Jiřím Jindřichem

se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy

IČ: 00231347, DIČ: CZ00231347

bankovní spojení: 2111281377/2700, UCB, a.s.

/dále jen „pronajímatel“/

a

Dolnoměcholupská zdravotní s.r.o

zastoupená: jednatelkou MUDr. Růženu Janečkovou

IČ: 02046237

se sídlem: Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 214757

/dále jen „nájemce“/.

Smluvní strany se dohodly na níže popsaných změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 9. 1994 /dále jen smlouva/:

1. Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

- 1) Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor v nové budově č.p. 168, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a pronajímatel je pověřen správou tohoto majetku. Pronajímané nebytové prostory slouží k provozování soukromé praxe praktického lékaře a jsou umístěny v přízemí nové budovy č.p. 168, postavené vedle původní budovy č.p. 168.
- 2) Rozměry pronajatých nebytových prostor celkem **50,57 m²**
z toho: 1. ordinace **24,9 m²**
2. čekárna **15,5 m²**
3. přípravná **10,17 m²**

2. Článek V. smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

Výše nájemného za pronájem nebytových prostor, uvedených v čl. II. této smlouvy, je stanovena v částce 1.200, -- Kč/ m² a rok (tj.60.684,-- Kč/rok, tj **5.057,-- Kč/měsíc**). Úhradu nájemného provede nájemce vždy do 15-ti dnů po ukončení každého kalendářního měsíce na bankovní účet pronajímatele, uvedený v hlavičce této smlouvy.

3. Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy se nemění.

Smluvní strany podpisem tohoto dodatku potvrzují, že si tento dodatek přečetly, že jej uzavřely po vzájemném projednání, podle své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek.

Tento dodatek je platný ke dni podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a nabývá účinnosti 1. 9. 2019.

Tento dodatek byl vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, po dvou paré pro každou ze smluvních stran.

- 6 -05- 2019

V Praze dne:

