



NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
č. NS 2039-05/N

(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená Ing. Janem Šimůnkem, zástupcem starostky
IČ : 00231126
DIČ : CZ00064581

dále jen „ **pronajímatel** “
na straně jedné

a

MUDr. Eva Hášová

se sídlem Majerského 2039, 149 00 Praha 4
IČ : 49277570
registrace ÚMČ Praha 11 NZZ

dále jen „ **nájemce** “
na straně druhé

uzavřeli tuto nájemní smlouvu:

Čl. I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Nebytový prostor uvedený v Čl. II této smlouvy v objektu č.p. 2039, v ulici Majerského, v Praze 4.
2. Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Objekt je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 487/19/R/2004 ze dne 29. 6. 2004 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
5. Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v bodě 1. tohoto článku byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 4. 6. do 21. 6. 2004.
6. K uzavření nájemní smlouvy za pronajímatele je zmocněn zástupce starostky MČ Praha 11 Ing. Jan Šimůnek na základě na základě pověření ze dne 2.12.2002.
7. Správcem objektu je správní firma TOMMI - holding, spol. s r.o., se sídlem v Praze 9, U Svobodárny 1110/12, IČ: 45280355, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10070, zastoupena jednatelem společnosti panem Tomášem Müllerem, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 576 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor a zejména výkon správy těchto nebytových prostor. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: TOMMI - holding, spol. s r.o., Dubnova 806, 149 00 Praha 4, telefon [redacted] vedoucí provozovny Václav Závorka

Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání následující nebytový prostor ve 4. patře objektu **č.p. 2039, v ulici Majerského, Praha 4, v tomto členění :**

a) přípravná vč. kabinky	o výměře	15 m ²
b) vyšetřovna	o výměře	14,80 m ²
c) vyšetřovna vč. kabinky	o výměře	15 m ²
d) denní místnost zaměstnanců	o výměře	5,50 m ²
e) WC, umývárna	o výměře	3,88 m ²
f) čekárna, chodba	o výměře	20,86 m ²
g) lodžie	o výměře	6,96 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 82 m²

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II., bodě 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:
ordinace soukromé praxe v oboru gynekologie
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II., bodě 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako zdravotnické zařízení.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. I, bodě 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **11. 07. 2004**.

Čl. V. NÁJEMNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce a pronajímatel dohodou sjednávají tento způsob vytvoření výše nájemného:
 - a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **600,- Kč** ročně za jeden metr čtvereční bez DPH (slovy šestset korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
 - b) Celková výše nájemného za období jednoho roku (dále jen "roční nájemné") vypočtená jako součet všech součinů výměry plochy nebytového prostoru v metrech čtverečních a roční sazby nájemného dle druhu nebytového prostoru stanovené pevnou částkou činí **49 200,- Kč bez DPH** (slovy čtyřicetdevět tisíc dvěstě korun českých).
2. Nájemné ve výši, uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny ročního nájmu, tj. **4 100,- Kč/měsíc** bez DPH (slovy: čtyřtisícejedno sto korun českých), a to vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet 059029-2000807399/0800, VS 2039205. V případě neplacení nájmu bude dlužná částka stržena z jistiny; výpovědní důvod neplacení nájmu za těchto podmínek trvá.
3. Pronajímatel není plátcem DPH. V případě, že se pronajímatel stane v průběhu nájemního vztahu plátcem DPH, bude výše uvedené nájemné zvýšeno o DPH dle platných předpisů a nájemce je povinen hradit takto upravené nájemné ode dne, kdy se pronajímatel stane plátcem DPH.
4. Nájemce složí před podepsáním nájemní smlouvy na účet pronajímatele **kauci** (jistotu) ve výši jednoho násobku sjednaného měsíčního nájemného a sjednané měsíční platby za

služby. Složení této jistoty je podmínkou podpisu nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Jistota může být pronajímatelem použita v případě, že vznikne dluh na nájemném nebo službách, na jeho úhradu; vznik výpovědního důvodu pro neplacení nájemného tím není dotčen. V případě řádného hrazení nájemného po celou dobu trvání nájemního vztahu bude do 30 dnů po jeho skončení kauce (jistota) nájemci vrácena na účet nebo jiným smluveným způsobem.

5. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu a úhrady kauce je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
6. Základní výše nájemného je platná do 31. března kalendářního roku následujícího po roku, v kterém byla smlouva uzavřena.
7. Od 1. dubna každého kalendářního roku bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné dle čl. V. odst. b) bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní rok podle sdělení Českého statistického úřadu podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
8. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI. SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Pronajímatel se zavazuje za úplatu poskytovat nájemci a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úprava výše plateb za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.
3. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem je stanovena platebním kalendářem za kalendářní měsíc a nájemce se je zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
4. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování plateb za služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly o poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním bytových a nebytových prostor stanovených MČ Praha 11.

Čl. VII. SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

2. Výpovědní lhůta je dohodnuta jeden měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s výpovědí na poště.

Čl. VIII. ZÁNİK NÁJMU

- Nájem zaniká :
- a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
 - c) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

Čl. IX. POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout na věci předmětu nájmu i objektu, v němž je předmět nájmu situován i na majetku jiných, zejména nájemců nebytových prostor, kterým by z činnosti nájemce nebo z nebytových prostor, užívaných nájemcem, mohla vzniknout škoda.
2. Nájemce je povinen uzavřít toto pojištění:
 - a) Pojištění odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5 000 000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých).
 - b) Pojištění budov a jiných staveb proti živelním nebezpečím – pojištění pronajatých prostor budovy nebo jiné stavby, minimálně pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci požárem, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla s posádkou a vodou z vodovodního zařízení.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu tak, aby pojistné plnění bylo vinkulováno ve prospěch pronajímatele.
4. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění pronajímateli do deseti dnů ode dne pojištění.
5. V případě, že nájemce neuzavře pojištění, ke kterému se ve smlouvě zavázal, bude toto neuzavření považováno za to, že nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou a může být dána nájemci výpověď z nájmu.

Čl. X. ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním dohodou pronajímatele a nájemce se rozumí rozsah oprav obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v Nařízení vlády č.258/1995 Sb.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách a v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do pěti pracovních dnů ode dne podpisu (platnosti) smlouvy odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem, a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje :
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařízovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. Pokud nebude předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v protokole o předání a převzetí bude uvedeno, které práce budou provedeny a kdo bude hradit náklady.
4. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
5. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 4. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.
6. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XI., odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.

7. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-i nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XII. ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje :

1. že, předmět nájmu, uvedený v článku II., odst.1. této smlouvy, nepodnajme třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, zejména, že neučiní právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických nebo právnických osob a podnikatelů,
2. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
3. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
4. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
5. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
6. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli - v tomto případě nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II., odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit, věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady nájemce uložit v komerčním skladu,
7. že v případě, provede-li technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli,
8. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správní firmě po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu. Pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou. Nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správní firmě do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu.

Čl. XIII. SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že :

- 1.1. V případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemní a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož sjednaná výše činí ročně 20%.
- 1.2. Při porušení ustanovení uvedeného v Čl. IX. „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,-Kč** (slovy deset tisíc korun českých) za porušení každého z těchto uvedených ustanovení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 1.3. V případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedent tisíc korun českých / den) až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.
- 1.4. V případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI, odst. 4. této smlouvy v den ukončení platnosti této smlouvy nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedent tisíc korun českých/den) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody (bezdůvodného obohacení).

Čl. XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad, pokud správce objektu po dohodě s více nájemci nezajistí společnou likvidaci třídění a odvoz odpadu vzniklého jejich činností a nepředepíše zálohovou platbu za tuto službu.
2. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud je to technicky možné, instalaci vlastních měřidel pro odečet odběru energií, vody, tepla, TUV, nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a to ve lhůtě jednoho měsíce od podpisu smlouvy.

Měřidla musí být stejného druhu, kterými měří pronajímatel.

Nájemce nejpozději do dvou měsíců ode dne podepsání této smlouvy vyzve prokazatelným způsobem správce objektu k provedení odečtu počátečních stavů měřidel a předá kopie dokladů prokazující odbornou instalaci. Správce je povinen zajistit odečet počátečních stavů měřidel do pěti pracovních dnů od obdržení výzvy.

3. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektů způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých.
4. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
5. Pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), předá nájemce při převzetí příslušné klíče umožňující vstup v případě nehod a havárií v zapečetěné obálce nebo schránce správci. Pronajímatel o každém použití klíče za účelem vstupu do předmětu nájmu nájemce bezodkladně vyrozumí a umožní nové zapečetění.
6. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů předmětů nájmu i objektu, v němž je předmět nájmu situován.

7. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli, kdykoli o to požádá.
8. Nájemce se zavazuje označit nebytový prostor dle platné legislativy.

Čl. XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a výpočtový list k nájemní smlouvě. Ke smlouvě se připojují oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně platebního kalendáře služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb.
3. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem. Účinnost nabývají jen po písemném souhlasu vlastníka.

Přílohy: č. 1 - situační plán

V Praze dne - 6 VIII 2004

PRONAJÍMATEL

Ing. Jan Š
zástupce s

NÁJEMNÍK

MUDr. J

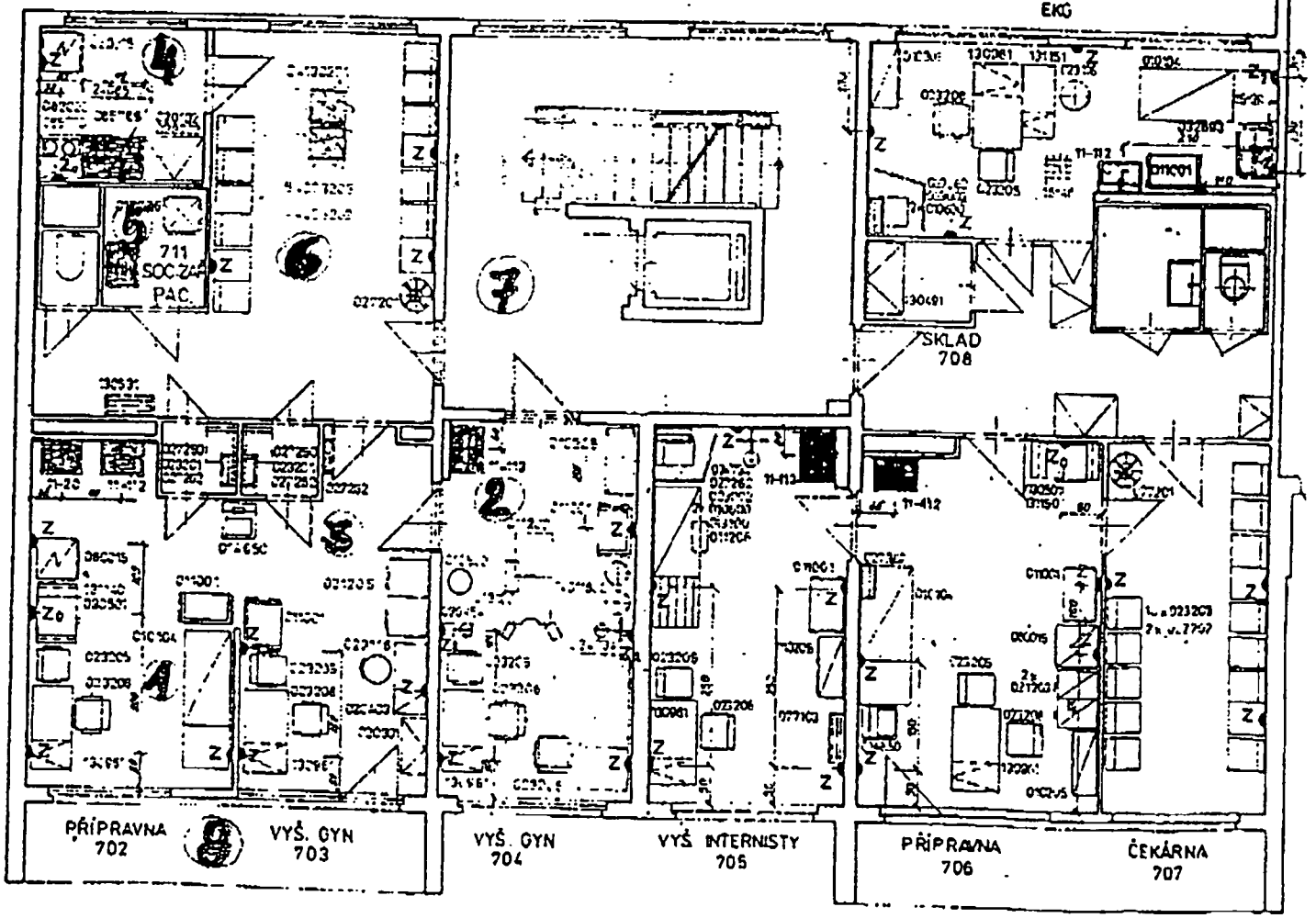
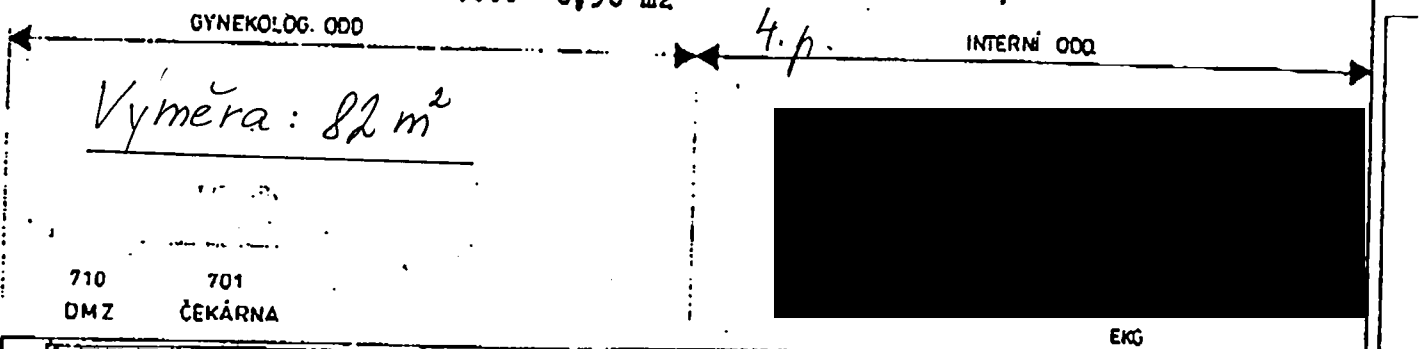
- 6 09 2004

ma: celkem ⁸² 96,00 m²

- 1 přípravná vč. kabinky 15,00 m²
- 2 vyšetřovna 14,80 m²
- 3 vyšetřovna vč. kabinky 15,00 m²
- 4 denní místnost zaměstnanců 5,50 m²
- 5 WC + umývárna 3,88 m²
- 6 čekárna + chodba 20,86 m²
- 7 komunikační jádro 14,00 m²
- 8 lodžie 6,96 m²

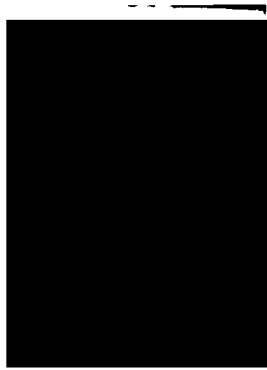
Otápěná plocha celkem 58,83

- 1 přípravná 15,00
- 2 vyšetřovna 14,80
- 3 vyšetřovna 15,00
- 4 denní místnost zaměstnanců 5,50
- 6 čekárna + chodba 20,86
- odečítá se plocha chodby bez radiátorů a plocha kabiněk - 12,33



Dr. Hájková

BELEŽEN.



DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 2039-05/N
(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem : Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená : Luďkem Zítkou, zástupcem starosty
IČ : 00231126
DIČ : CZ00231126

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

MUDr. Eva Hášová

místo podnikání : Majerského 2039, 149 00 Praha 4
IČ : 49277570
DIČ : nemá

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0887/26/R/2007 ze dne 17.10.2007 tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 06.08.2004 v následujícím znění:

A) Článek V. NÁJEMNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY se nahrazuje odst. 1., 2. a 4. následujícím zněním :

Čl. V.
NÁJEMNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **1.550,- Kč** ročně za jeden metr čtvereční bez DPH (slovy: jedentisícpětsetpadesát korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
- b) Výše základního nájemného je pro lodžii a tuto smlouvu stanovena sazbou **100,- Kč** ročně za jeden metr čtvereční bez DPH (slovy: jednosto korun českých ročně za jeden metr čtvereční).
- c) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. (4), nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
- d) Celkové roční nájemné je :

prostor	nájemné (Kč/m ² /rok)	celková výměra (m ²)	roční nájemné (Kč)
místnosti	1550,-	75,04	116.312,-
lodžie	100,-	6,96	696,-
celkem		82,00	117.008,-

Celkové roční nájemné je **117.008,- Kč** bez DPH (slovy: jednostosedmnácttisícosem korun českých).

2. Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **9.751,- Kč/měsíc** (slovy: devěttisícsemdsetpadesátjedna koruna česká/měsíc), a to vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet 59029-2000807399/0800, VS 2039205. V případě neplacení nájmu bude dlužná částka stržena z jistiny; výpovědní důvod neplacení nájmu za těchto podmínek trvá..
4. Nájemce složí na účet pronajímatele **kauci** (jistotu) ve výši jednonásobku sjednaného měsíčního nájemného a sjednané měsíční platby za služby platné v den podpisu této nájemní smlouvy. V případě řádného hrazení nájemného po celou dobu trvání nájemního vztahu bude kauce (jistota) nájemci vrácena na účet nebo jiným smluveným způsobem pronajímatelem do 30 dnů od předložení protokolu o vrácení předmětu nájmu správci objektu, ve kterém bude uvedeno, že nájemce nemá nedoplatek na nájemném a platbách za služby ke dni ukončení nájmu a nemá žádné závazky vůči pronajímateli plynoucí z předání předmětu nájmu. Za nedoplatek se ve vztahu k vrácení kauce nepovažuje nevypořádání plateb za služby, pokud nebylo ještě provedeno jejich vyúčtování.

B) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

2. Dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1.1.2008.

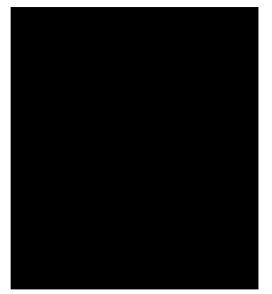
V Praze dne

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE.

Městská část Praha 1
Luděk Zítka
zástupce starosty MČ

MUDr. Eva Hášová



DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 2039-05/N
(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená: Luděk Zítkou, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126

dále jen „**pronajímatel**“
na straně jedné

a

MUDr. Eva Hášová

místo podnikání: Majerského 2039, 149 00 Praha 4
IČ: 49277570
DIČ: nemá

dále jen „**nájemce**“
na straně druhé

uzavřely na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0009/1/R/2008 ze dne 07.01.2009 tento dodatek č. 2 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 06.08.2004 a dodatku č. 1 ze dne 14.12.2007 v následujícím znění:

A) V článku II. PŘEDMĚT NÁJMU se nahrazuje odstavec 1. následujícím zněním:

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání následující nebytové prostory č. **2039-05** ve 6. nadzemním podlaží objektu č.p. 2039, v ulici Majerského, Praha 4, v tomto členění:

a) vyšetřovna-sestra	o výměře	26,97 m ²
b) ordinace lékaře	o výměře	14,36 m ²
c) čekárna	o výměře	21,93 m ²
d) denní místnost	o výměře	5,04 m ²
e) WC	o výměře	1,03 m ²
f) šatna	o výměře	1,03 m ²
g) šatna	o výměře	1,01 m ²
h) umývárna	o výměře	2,82 m ²
ch) lodžie	o výměře	6,96 m ²

Celková výměra nebytového prostoru činí 81,15 m²

S předmětem nájmu se přenechává jako příslušenství k užívání:

- společné přístupové chodby, výtah a schodiště

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

B) V článku V. NÁJEMNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY se nahrazuje odstavec 1. následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **1.593,40 Kč** ročně za jeden metr čtvereční bez DPH (slovy: jedentisícpětsetdevadesát tři koruny české a 40 haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu za lodžii stanovena sazbou **102,80 Kč** ročně za jeden metr čtvereční (slovy: jednostodvě koruny české a 80 haléřů ročně za jeden metr čtvereční).
- Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. (4), nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
- Celkové roční nájemné

prostor	nájemné (Kč/m ² /rok)	celková výměra (m ²)	roční nájemné (Kč)
místnosti	1.593,40	74,19	118.214,35
lodžie	102,80	6,96	715,49
celkem		81,15	118.929,84

Celkové roční nájemné je **118.929,84 Kč** bez DPH

(slovy: jednoosmnáctisícdevětsetdvacetdevět korun českých a 84 haléřů).

- Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny

celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **9911,- Kč/měsíc** (slovy: devěttisícdevětsetjedenáct korun českých/měsíc).

C) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
2. Dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne **01.02.2009**.

Přílohy: č. 1 - situační plán předmětu nájmu

V Praze dne

[Redacted signature]

zástupce starosty MČ Praha 11

[Redacted signature]

NÁ

Dr. Eva Hášová

[Redacted signature]

[Redacted signature]

ix

Česal



Dodatek č. 3
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 2039-05/N

(uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Josefem Belaníkem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

MUDr. Eva Hášová

místo podnikání: Brodského 1668/12, 149 00 Praha 4 - Chuchle
IČ: 49277570
DIČ: nemá

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely v souladu s rozhodnutím zástupce starosty Josefa Belaníka ze dne 01.10.2012 tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2039-05/N v objektu čp.2039, ul. Majerského, Praha 4, ve znění nájemní smlouvy ze dne 06.08.2004, dodatku č. 1 ze dne 14.12.2007 a dodatku č. 2 ze dne 30.01.2009:

A) V článku I. „PŘEDMĚT SMLOUVY“ se odstavec 7. nahrazuje následujícím zněním:

7. Správcem objektu je správní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům

a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:



B) V článku II. „PŘEDMET NÁJMU“ se nahrazuje odstavce 1. následujícím zněním:

1. Jednotka č. 2039/205 – nebytový prostor v 6. nadzemním podlaží objektu čp. 2039, v ulici Majerského, Praha 4, v tomto členění:

Ordinace lékaře	o výměře	14,83 m ²
Čekárna	o výměře	21,93 m ²
Denní místnost lékařů	o výměře	13,70 m ²
WC	o výměře	1,04 m ²
Sesterna	o výměře	12,99 m ²
Šatna	o výměře	4,94 m ²
Kabinka I.	o výměře	1,02 m ²
Kabinka II.	o výměře	1,00 m ²
Sklad	o výměře	2,86 m ²
Lodžie	o výměře	6,96 m ²

Celková výměra prostoru činí 81,27 m²

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání **chodby, schodiště, výtah, přístupová cesta.**

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku a tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

C) V článku V. „NÁJEMNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY“ se nahrazuje odstavce 1. následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- Základní nájemné bez DPH za prostory je pro tuto smlouvu **1.697,54 Kč** ročně za jeden metr čtvereční (slovy jedentisícšestsetdevadesát sedm korun českých a padesát čtyři haléře).
- Základní nájemné bez DPH za lodžii je pro tuto smlouvu **109,52 Kč** ročně za jeden metr čtvereční (slovy jednostodevět korun českých a padesát dva haléřů).
- Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
- Celkové roční nájemné za prostory je **126.144,20 Kč** (slovy jednostodvacetšesttisícstočtyřicet čtyři koruny české a dvacet haléřů). Celkové roční

nájemné za loď je **762,26 Kč** (slovy sedmsetšedesát dvě koruny české a dvacet šest haléřů). Celkové roční nájemné je **126.906,46 Kč** (slovy jednostodvacetšesttisícdevětsetšest korun českých a čtyřicet šest haléřů).

- e) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **10.576,- Kč** (slovy desettisíc pětset sedmdesát šest korun českých).

D) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento dodatek je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění, a jeho ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu §17 zákona č. 513/1991 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
2. Dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku seznámily, a že všechna ujednání v něm obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.11.2012.

Příloha č. 1 – situační pláněk předmětu nájmu

V Praze dne: 23 -10- 2012

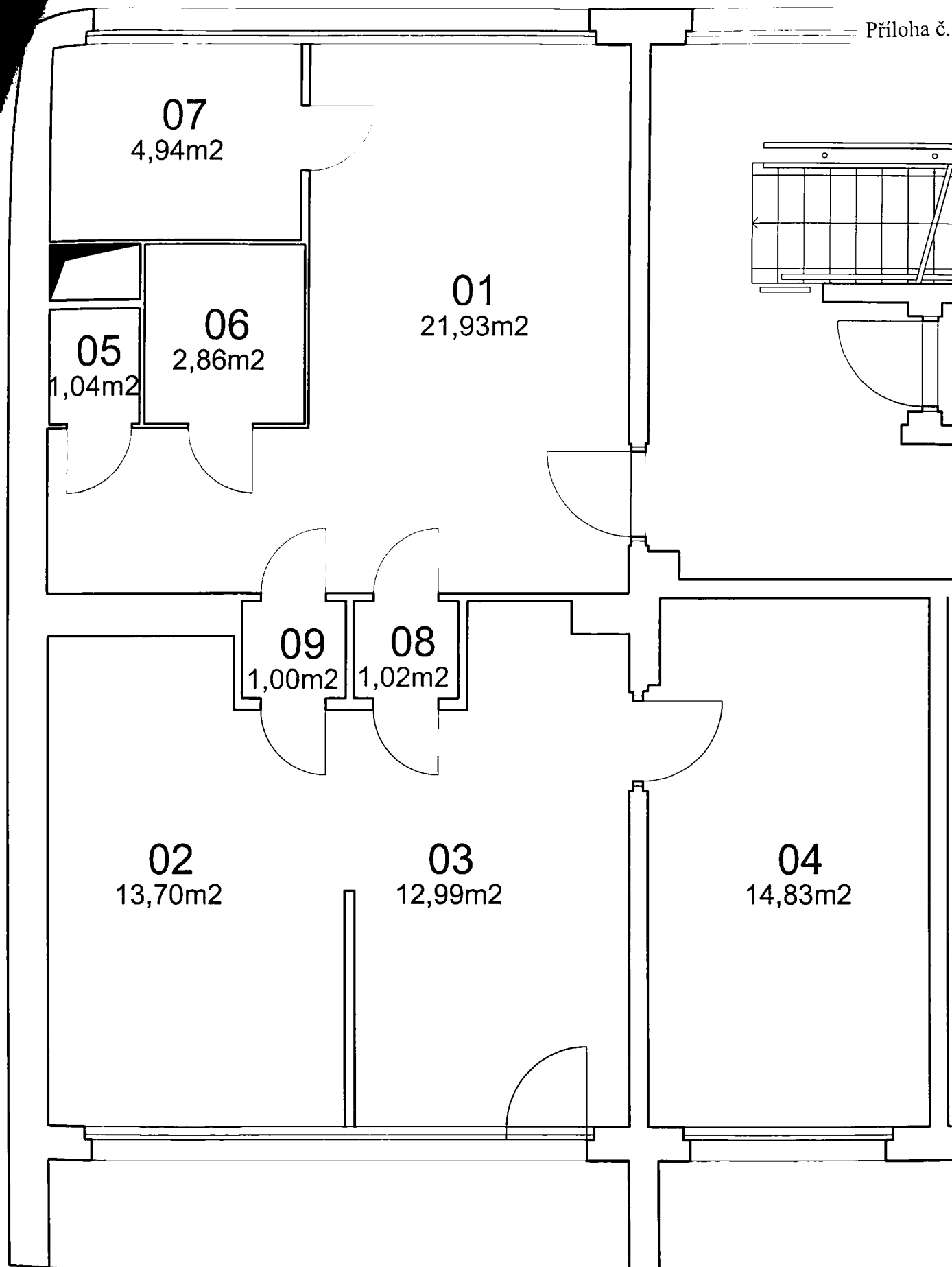
PRONAJÍMA

.....
Městská část Praha 11
Josef Belaník
zástupce starosty

V Praze dne: *A. 11. 12*

NÁJEMCE:

MUDr. Eva Hášová



Majerského 2039/23
Nebytový prostor číslo 205

