



DODATEK č. 3

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Myslíkova 259/10 ze dne 31.10.2008

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena Ing. Michaelem Grundlerem, místostarostou pro oblast správy majetku

(dále jen " pronajímatel ")

PŮVODNÍ NÁJEMCE

Medicur,s.r.o.

sídlem: Myslíkova 259/10, Praha 2

IČ: 457 94 758

DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I. Změna nájemce

Nájemcem nebytového prostoru v Praze 2, Myslíkova 259/10 byla dle nájemní smlouvy ze dne 31.10.2008 firma Medicur, s.r.o.

Z důvodu fúze společnosti Medicur,s.r.o. a Poliklinika I.P. Pavlova s.r.o. se mění údaje o nájemci takto:

NOVÝ NÁJEMCE

Poliklinika I.P.Pavlova s.r.o.

sídlem: Legerova 389/56, Praha 2, 120 00

IČ: 250 57 065

DIČ: CZ699003488

Nový nájemce vstupuje dnem podpisu tohoto dodatku do všech práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Myslíkova 259/10 ze dne 31.10.2008.

II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 48 ze dne 4. 2. 2019 schvalujícím navýšení nájemného o míru inflace za rok 2018 ve výši 2,1 % se uzavírá tento dodatek.

2.2. Roční nájemné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem:

558,-Kč + 11,7 Kč = 569,7 Kč/m²/rok za pronajaté plochy

Celková výše ročního nájemného činí 299 372,- Kč.

Měsíční nájemné činí 24 948,- Kč.

K celkové výši nájemného nájemce uhradí DPH v zákonné výši, je-li plátcem DPH.

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 6.3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 2.1 této smlouvy každoročně **zvýšit** vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem.** Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

3.2. V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění a zůstává v platnosti v původním znění.

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl tento dodatek uveřejněn v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).

4.2. Nájemce podpisem tohoto dodatku uděluje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku (a také nájemní smlouvy a všech dodatků předchozích, nebyly-li dosud uveřejněny) v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona o registru smluv a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část, nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.

4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

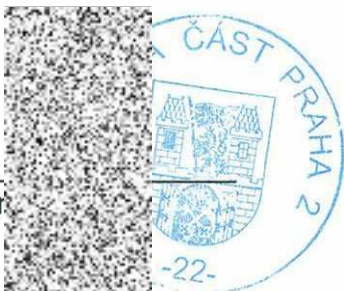
Za věcnou správnost:



V Praze dne 07. 02. 2020

V Praze dne 30. 1. 2020

pr



nový nájemce

Správa nemovitosti Praha 2, a.s.
Solvychovská 140, 160 00 Praha 2
IČ: 262 23 110

S

pověřený člen představenstva

**Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust.
§ 43 zákona č. 131/2000 Sb., o
hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů**

Zveřejněno: od do

**odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze
dne
4. 2. 2019**

Vedoucí odboru majetku a investic:





DODATEK č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Myslíkova 10/259 ze dne
31.10.2008

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Ing. Janem Vaňkem, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Medicur, s.r.o.
sídlem: Myslíkova 10/259, Praha 2
IČ: 457 94 758
DIČ: není plátce DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

Na základě úpravy záloh za poskytované služby k nebytovému prostoru v Praze 2, Myslíkova 10/259 se mění v nájemní smlouvě ze dne 31.10.2008 čl. VI-bod 6.4. a 6.6 takto:

čl. VI-bod 6.4.:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 19 920,-Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

vodné a stočné	1 100,-Kč
úklid spol. prostor	350,-Kč
odvoz odpadků – nájemce doloží kopii smlouvy se svozovou firmou	
osvětlení spol. prostor	210,-Kč

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 1 660,-Kč.

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby.

Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

Vyúčtování bude provedeno na 7 osob. Případná změna v počtu osob bude do 10 dnů od změny písemně nahlášena.

čl. VI-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí 26 095,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

II.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Myslíkova 10/259 ze dne 31.10.2008 vč. předchozího dodatku zůstávají v platnosti.

IV.

Tento 2. dodatek je platný od 1.4.2013 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatele.

Za věcnou správnost: [redacted]

V Praze dne 20. 03. 2013

Správní firma: [redacted]
Realit EM Servis, s.r.l.

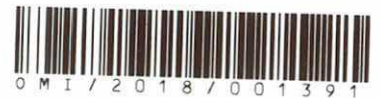
Nájemce: [redacted]
Medicur, s.
Myslíkova 10/259, Praha 2

Pronajímatele: [redacted]
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Janem Vaňkem, zást.starostky

Medicur,
spol. s r.o.

Myslíkova 10, 120 00 Praha 2
tel.: 224 919 259
ICO: 45794758





DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Praze 2, Myslíkova 10/259 ze dne
31.10.2008

PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2
sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČ: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen " pronajímatel ")

NÁJEMCE

Medicur, s.r.o.
sídlem: Myslíkova 10/259, Praha 2
IČ: 457 94 756
DIČ: není plátcem DPH

(dále jen " nájemce ")

I.

Na základě přeměření a zakreslení nebytového prostoru v Praze 2, Myslíkova 10/259 se
mění v nájemní smlouvě ze dne 31.10.2008 čl. III-bod 3.1, čl. VI-bod 6.1 a 6.6. takto:

čl. III-bod 3.1:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze **525,49 m²**
v 1. NP, 2. NP, a dvorním traktu (3garáže),
počet místností : **viz plánek,**

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním
nákrese, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen " předmět nájmu ").

čl. VI-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí
558,-Kč/m²/rok.

Celková výše ročního nájemného činí 293 223,-Kč.

Měsíční nájemné činí 24 435,-Kč.

čl. VI-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši

v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpозději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí 25 100,-Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) [redacted]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

II.

Z důvodu změny správní firmy od 1.1.2009 se mění v čl.II-bod 2.2. takto:

čl.II-bod 2.2:

K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Realit EM Servis,s.r.o., se sídlem Rubešova 1/41, Praha 2, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy

III.

Všechny ostatní body smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v Praze 2, Myslíkova 10/59 ze dne 31.10.2008 zůstávají v platnosti.

IV.

Tento 1. dodatek je platný od 1.8.2010 a je vyhotoven ve 4 výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a 3 výtisky pronajímatel.

Za věcnou správnost: [redacted]

26. 07. 2010

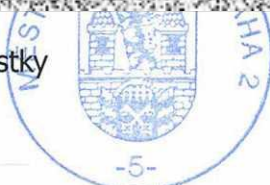
V Praze dne 27. 7. 2010

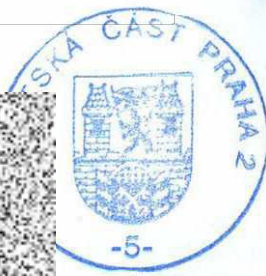
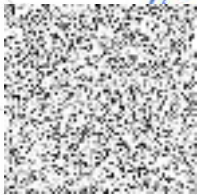
Správní firma: Realit EM Serv
správa nemovitostí
Rubešova 1/41, 120 00 Praha 2
tel.: 224 919 259
ICO: 25618971, DIČ: C
Realit EM Servis, s.r.o.

Nájemce: [redacted]
Medicur,s.r.o.
Myslíkova 10/259, Praha 2

Pronajímatel: [redacted]
Městská část Praha 2
n. Míru 20, Praha 2
zast. Ing. Jiřím Paluskou, zást.starostky

Medicur,
spol. s r.o.
Myslíkova 10, 120 00 Praha 2
tel.: 224 919 259
ICO: 45794758





NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený zrušenou smlouvou uzavřenou dne 1.11.1998 mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a Medicur, spol. s r.o. jako nájemcem

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MČ Praha 2

sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena ing. Jiřím **P a l u s k o u**, zástupcem starostky

(dále jen “ pronajímatel ”)

1.2. NÁJEMCE

Medicur, spol. s r.o.

sídlem: Myslíkova 10, 120 00 Praha 2

IČ: 457 94 758

DIČ: není plátce DPH

(dále jen “ nájemce ”)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. **259**, ulice **Myslíkova**, č. orient. **10** v Praze 2 – Nové Město, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře **HASPRA spol. s r. o.**, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze **512,40 m²** podlaží **1 NP, 2NP, 3x garáž (dvorní trakt)** počet místností **viz přiložený půdorys**

kteří se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen “ předmět nájmu ”).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č.542 ze dne 7.10.2008 spočívající v provozování lékařských a zdravotnických služeb – prodloužení nájemního vztahu
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě výpisu z OR vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 11355 ze dne 17.července 1992, které/ý je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 4.3. Předmětem podnikání nájemce je provozování lékařských a zdravotnických služeb. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.11.2008**
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:

558,- Kč/m²/rok za plochu 512,40 m²
558 x 512,40 = 285.919,20

Celková výše ročního nájemného činí 285.924,- Kč

Měsíční nájemné činí 23.827,- Kč

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2010 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově **7.980,- Kč ročně** a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	0,- Kč měsíčně
vodné a stočné	650,- Kč měsíčně
dodávku teplé užitkové vody	0,- Kč měsíčně
úklid	0,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	0,- Kč měsíčně
osvětlení společných prostor	0,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	15,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 665,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena.

6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30. 8. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 30 dnů ode dne předložení konečného ročního vyúčtování.

6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

Celková výše měsíční platby činí 24.492,- Kč Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [redacted] variabilní symbol

tento bod NS se neuplatňuje

6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.

- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5 Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6 Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7 Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8 Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti

vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

- 8.9 Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10 Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11 Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
- 8.12 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13 Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti

vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vykližení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu

d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. V případě, že jistina přijatá a použita pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržení věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7.částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1. (tj.....-Kč) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor.. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:

- a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet obce
- b) hotově vložení na stanovený účet obce přímo v bance a doložení vkladním lístkem
- c) bankovním převodem na stanovený účet obce a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu obce. V případě, že jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.

tento bod NS se neuplatňuje

11.2.Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet obce s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně k 31.12. běžného roku.

tento bod NS se neuplatňuje

11.3.O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.

tento bod NS se neuplatňuje

11.4.Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

11.5.Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

11.6.Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).


11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:



V Praze dne 31.10.2008

V Praze dne 31.10.2008


HASBRA s.r.o.
správní úřad
Václavská 13/1748
120 00 Praha 2

Medicur,
spol. s r.o.
Myslíkova 10, 120 00 Praha 2
tel.: 224 919 259
IČO: 45794758





nájemce



Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od _____ do _____

~~Smlouva~~ odsouhlaseno usnesením **ZMČ RMČ**
_____ dne _____
 
ZMČ P2

Nehodící se škrtnete

