

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

č. j.: 22/2020/SMP14/902

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,

IČ: 256 22 684

v zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva
dále jen „**podnajímatel**“

- 1.2. **Oculex spol. s.r.o.**, se sídlem Gen. Janouška 902/17, 198 00 Praha 9

IČ: 27200531

v zastoupení jednatele MUDr. Drahomíry Varcholové, MBA

dále jen „**podnájemce**“

dále společně jen („**smluvní strany**“ nebo „**účastníci**“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Městské části Praha 14 je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní č. 221/148 jehož součástí je budova č.p.: 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník) a pozemek parcelní č. 221/551, vše se nacházející v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116.
- 2.2. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem byla uzavřena dne 30. 5. 2019 Smlouva o nájmu budovy č. 0226/2019/OSM/1070 (dále jen „**nájemní smlouva k budově**“). Předmětem této nájemní smlouvy k budově je pronájem budovy č.p. 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník), která je součástí pozemku parcelní č. 221/148 a stojí na pozemcích parcelní č. 221/550 a č. 221/551, vše v k.ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „**budova**“). Předmětem pronájmu dle nájemní smlouvy k budově jsou i nebytové prostory umístěné v budově.
- 2.3. Mezi městskou částí Praha 14 a podnájemcem byla dne 13. 6. 2013 uzavřena nájemní smlouva č. 12/SMP/13 (dále jen „**nájemní smlouva**“).
- 2.4. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem a podnájemcem byla dne 3. 6. 2019 uzavřena s účinností od 1. 6. 2019 Dohoda o změně nájemní smlouvy uvedené v odst. 2.3., která spočívala v tom, že namísto městské části Praha 14 jako pronajímatele vstoupil do nájemní smlouvy podnajímatel. S účinností od 1. 6. 2019 se tak stala z nájemní smlouvy smlouva podnájemní, ve které tvoří smluvní strany podnajímatel a podnájemce (dále jen „**podnájemní smlouva**“).
- 2.5. Podnajímatel a podnájemce se dohodli, že zrušují podnájemní smlouvu uvedenou v odst. 2.4. a nahrazují ji v plném rozsahu touto podnájemní smlouvou.

3. Předmět podnájmu

- 3.1. Podnájematel přenechává podnájemci prostory sloužící podnikání, a to nebytové prostory, které se nachází ve druhém nadzemním podlaží budovy určené k užívání jako oční ordinace a provozovna oční optiky o celkové výměře **67,5 m²**, (dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“ nebo „**podnajatá plocha**“).

Specifikace nebytových prostor:

podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
2.NP	247	ordinace	16,7
2.NP	248	optika	18,1
2.NP	251	ordinace, optika	23,2
2.NP	252	sklad	0,9
2.NP	253	sklad	0,9
2.NP	254	sklad	7,7
Podnajatá plocha celkem [m²]			67,5

- 3.2. Spolu s předmětem podnájmu je oprávněn podnájemce užívat i společné prostory v budově, a to v rozsahu a způsobem dále uvedeným.
- 3.3. Podnájemce nemá právo v předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala podnájematele nebo ostatní uživatele budovy.
- 3.4. Situační plánek předmětu podnájmu a jeho umístění v budově tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. Doba trvání podnájmu

- 4.1. Podnájematel přenechává podnájemci předmět podnájmu na dobu **určitou od 1. 8. 2020 do 31. 7. 2025.**
- 4.2. Podnájematel a podnájemce se dohodli, že pokud bude podnájemce dodržovat všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů a bude plnit ujednání této smlouvy, prodlouží se automaticky doba podnájmu vždy na dobu, na kterou byl podnájem sjednán, a to za stejných podmínek. To neplatí v případě, že některá ze smluvních stran, minimálně šest měsíců před koncem doby podnájmu, sdělí druhé smluvní straně, že na prodloužení doby podnájmu nemá zájem.
- 4.3. Vzhledem k tomu, že podnájemce předmět podnájmu ke dni účinnosti této smlouvy užívá, nebude předmět podnájmu podnájemci předáván.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného se sjednává ve výši **355,- Kč** za m² a měsíc. Měsíční nájemné je ve výši **23 963,- Kč** a vypočítává se pouze z podnajaté plochy, tzn. výměry ordinací (67,5 m²). Společné prostory se do výše nájmu nezapočítávají, avšak zohledňují se do plateb za služby způsobem dále uvedeným.

- 5.2. Předmět podnájmu je osvobozen od DPH ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3. Nájemné je povinen podnájemce hradit na účet podnajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Společně s nájemným je podnájemce povinen platit zálohy za služby dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2.
- 5.4. Nájemné a zálohy na služby se zavazuje podnájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájem hradí.
- 5.5. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2021 každoročně k 1. březnu upraví podle celkové míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. března daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.6. Výše měsíčních plateb za služby může být podnajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena v evidenčním listu. Podnajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.7. Spotřeba elektrické energie v předmětu podnájmu, a to vč. klimatizace, bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) přidělených podnájemci. Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách v jednotlivých podlažích bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) umístěných v každém podlaží, rozpočítaná podle podnaté plochy (odst. 5.12.). Spotřeba elektrické energie ve zbývajících společných prostorách v budově (odst. 5.13.) bude rozúčtována podle podnaté plochy.
- 5.8. Spotřeba tepla v předmětu podnájmu bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na poměrových odečítacích zařízeních (IRTN) umístěných na každém topném tělese jednotlivých uživatelů.
- 5.9. Spotřeba vody (včetně podnatých ploch) a tepla ve společných prostorách bude rozúčtována poměrově podle podnaté plochy.
- 5.10. Rekapitulace plateb nájemného a služeb:
- 5.10.1. Měsíční nájem za podnaté plochy (ordinace) obsahuje:
- a) čistý nájem
 - b) náklady na úklid společných prostor
 - c) náklady na ostrahu budovy a služby recepce
 - d) poplatek za odpad
 - e) náklady na servis výtahů
- 5.10.2. V rámci ročního vyúčtování služeb budou nájemci rozúčtovány náklady na:
- a) teplo ve společných prostorách i podnatých plochách
 - b) spotřebu vody ve společných prostorách i podnatých plochách
 - c) skutečnou spotřebu elektrické energie podle poměrových měřičů
 - d) elektrickou energii ve společných prostorách

- 5.11. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že v případech neupravených touto smlouvou nebo evidenčním listem se rozúčtování cen a úhrady služeb provede dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
- 5.12. Podnájatou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha, kterou má podnájemce na základě podnájemní smlouvy ve výlučném užívání (předmět podnájmu).
- 5.13. Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí společné prostory v jednotlivých podlažích a v celé budově, a to zejména čekárny, toalety, sprchy, schodiště, výtahy, chodby, rozptylové prostory, okolí budovy, vstupní haly apod.
- 5.14. Denní úklidovou službou se pro účely této smlouvy rozumí úklidová pohotovost, průběžný úklid společných prostor, havarijný úklid apod.
- 5.15. Bude-li podnájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Podnájemce je povinen:
- 6.1.1. přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - 6.1.2. udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl podnajat
 - 6.1.3. zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu
 - 6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu podnájmu a nezbytné opravy
 - 6.1.5. sjednat k předmětu podnájmu živelní pojištění
 - 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných podnájemcem.
- 6.2. Podnájemce neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření podnájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor. Podnájemce dále neodpovídá podnájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 6.3. Práva a povinnosti účastníků neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- 6.4. Podnájemce zajistil na své náklady instalaci poměrových měřičů a v případě potřeby zajistí jejich výměnu. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem podnájemce a podnájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je podnájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit podnájemci. Podnájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 5 vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů, nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 4 této vyhlášky. U měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%
- 6.5. Podnájemce je povinen:
- 6.5.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
 - 6.5.2. provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu podnájmu

- 6.5.3. seznámit se s Provozním řádem budovy, který je přílohou č. 3 této smlouvy včetně „Požárního řádu pro polikliniku“ a „Požárních poplachových směrnic pro polikliniku“,
- 6.5.4. užívat pouze podnajaté plochy s výjimkou běžného užívání společných prostor pro přístup a zásobování,
- 6.5.5. provádět drobné opravy předmětu podnájmu (ve smyslu nařízení vlády 308/2015 Sb.).
- 6.5.6. oznámit podnajímateli, že předmět podnájmu má vadu, kterou je povinen odstranit podnajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostor zjistit mohl
- 6.5.7. ukáže-li se během podnájmu potřeba provést opravu předmětu podnájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji podnájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor, a to vždy na dobu přiměřenou povaze opravy, maximálně však v délce 14 dní. Pro případ, že podnajímatel překročí tuto dobu, vzniká podnájemci nárok na kompenzaci za případnou škodu, která tímto omezením nad rámec stanovené doby vznikne.
- 6.5.8. oznámí-li to podnajímatel předem v přiměřené době, umožní mu podnájemce v nezbytném rozsahu přístup do předmětu podnájmu, a to za účelem kontroly předmětu podnájmu či za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostor. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- 6.5.9. předložit podnajímateli kopii pojištné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
- 6.5.10. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu podnájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- 6.5.11. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu podnájmu
- 6.5.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu zdravotnického odpadu a předložit ji podnajímateli pro případ, že takový odpad podnájemce produkuje,
- 6.6. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.6.1. kontaktní osoba podnajímatele: Mgr. Imrich Hužvár, [REDACTED], email: [REDACTED]. a jím pověřené osoby
- 6.6.2. kontaktní osoba podnájemce: MUDr. Drahomíra Varcholová, MBA, tel: [REDACTED] email: [REDACTED]
- 6.7. Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu podnájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je podnájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.8. Podnájemce je oprávněn:
- 6.8.1. provést změnu předmětu podnájmu **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatele**, a to na svůj náklad. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele provádět v podnajatých plochách jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však podnájemce změnu předmětu podnájmu bez předchozího souhlasu podnajímatele, je povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to podnajímatel požádá, nejpozději však při skončení podnájmu. Podnájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět podnájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu. Uvedené platí i pro společné prostory v budově.

7. Podnájem

- 7.1. Podnájemce může zřídit třetí osobě k předmětu podnájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobujících podnajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu podnajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu podnájmu předmětu podnájmu.
- 7.2. Umožní-li podnájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá podnajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět podnájmu užíval sám.

8. Skončení podnájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Podnajímatel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- a) Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou
 - b) Podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného, s úhradou záloh na služby nebo jiných plateb, a to více než 30 dní od doručení písemné výzvy podnajímatele k úhradě těchto dlužných částek
 - c) Podnájemce nebo osoby, které s podnájemcem užívají předmět podnájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu či v budově
 - d) Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu podnájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu podnájmu
 - e) Podnájemce přenechá předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnajímatele
- 8.3. Podnájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
- a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět podnájmu
 - b) Předmět podnájmu (bez zavinění podnájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
 - c) Podnajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co je na to podnájemcem písemně upozorněn
- 8.4. Při odevzdání předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata nebytového prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem podnajímatele.
- 8.5. Zanikne-li předmět podnájmu během doby podnájmu, podnájem skončí.
- 8.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.7. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnajímateli v den, kdy podnájem končí. Předmět podnájmu je odevzdán, obdrží-li podnajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu podnájmu a v jeho užívání.
- 8.8. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit podnajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.9. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem podnajímatele, a uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.

- 8.10. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu podnajímatele, ledaže podnajímatel podnájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; podnájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila.
- 8.11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu podnájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu podnájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví podnajímatele. Podnájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 8.12. Podnajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li podnájemce předmět podnájmu podnajímateli v den skončení podnájmu až do dne, kdy podnájemce podajímateli prostor skutečně odevzdá. Podnájemce je povinen zaplatit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu podnájmu.
- 8.13. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, postará se podnajímatel o věc ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li podnájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká podnajímateli právo věc po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou podnájemce zjevně opustil.

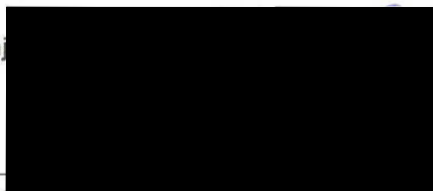
9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnajímatel.
- 9.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1. 8. 2020.
- 9.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a je ji možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne

30. 7. 2020

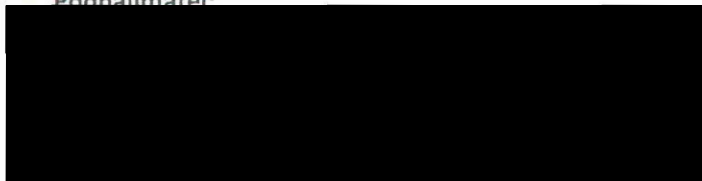
Podnájemce:



Oculex spol. s r.o.

MUDr. Drahomíra Varcholová, MBA

Podnajímatel:

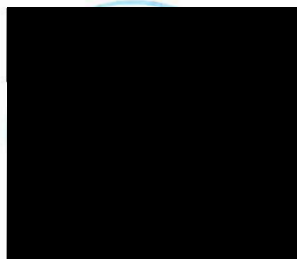


Pavel Mašek

Příloha č. 1 – Situační plán

č. 2 – Evidenční list

č. 3 – Provozní řád včetně směrnice



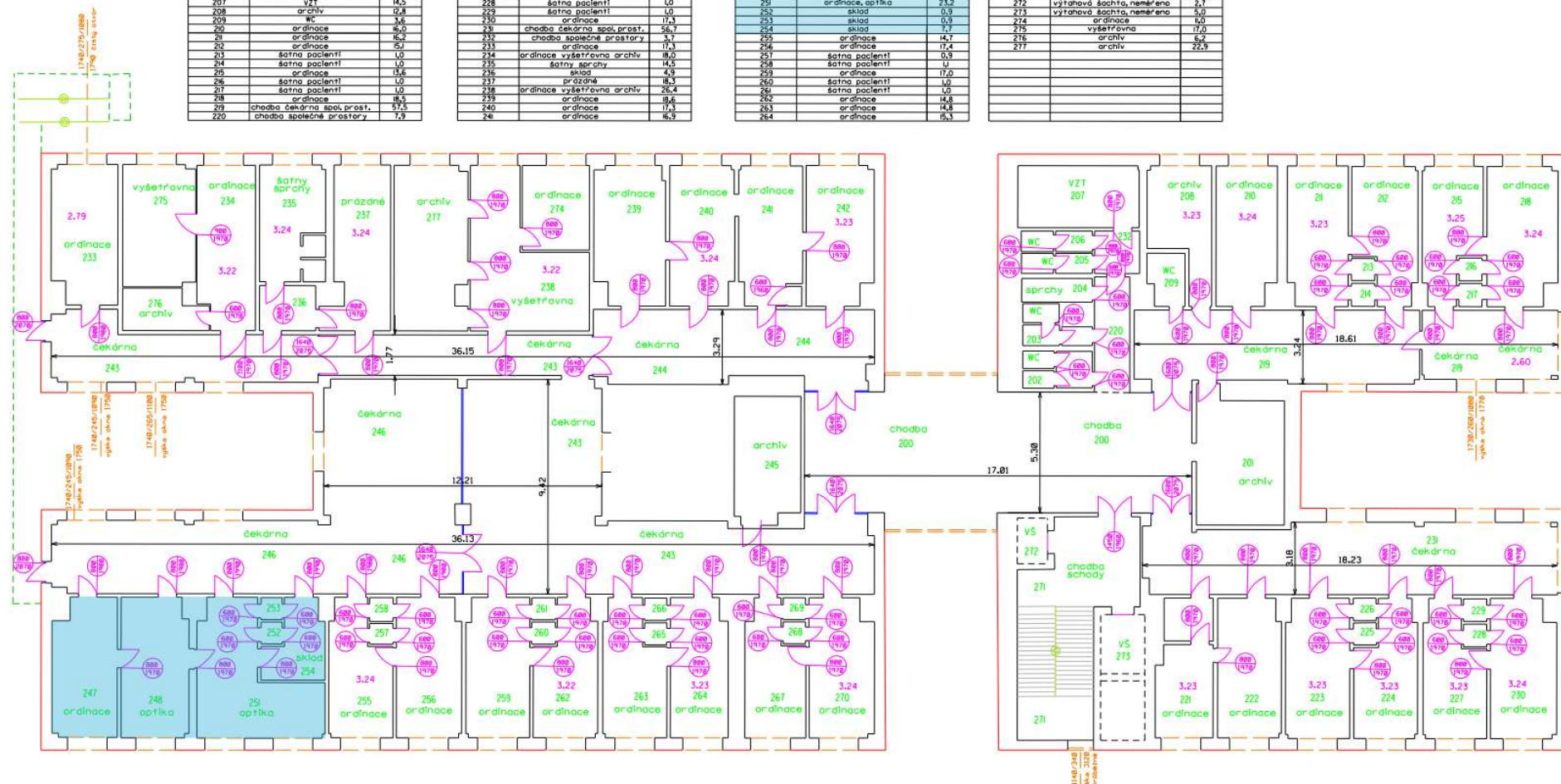
Náčrt 2.NP - 1.PATRO

2.NP 1.PATRO		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
200	chodba společné prostory	31,5
201	archiv	20,9
202	WC	4,8
203	WC	4,0
204	sprcha	3,2
205	WC	2,7
206	WC	2,8
207	VZT	14,5
208	archiv	12,8
209	WC	4,6
210	ordinace	4,0
211	ordinace	16,2
212	ordinace	5,1
213	šatna pacientů	1,0
214	šatna pacientů	1,0
215	ordinace	13,6
216	šatna pacientů	1,0
217	šatna pacientů	1,0
218	ordinace	18,5
219	chodba čekárna spol.prost.	57,5
220	chodba společné prostory	7,9

2.NP 1.PATRO		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
221	ordinace	11,2
222	ordinace	16,9
223	ordinace	17,1
224	ordinace	11,6
225	šatna pacientů	1,0
226	šatna pacientů	1,0
227	ordinace	14,5
228	šatna pacientů	1,0
229	šatna pacientů	1,0
230	ordinace	11,3
231	chodba čekárna spol.prost.	56,7
232	chodba společné prostory	3,7
233	ordinace	11,3
234	ordinace vyšetřovna archiv	8,0
235	šatny sprchy	14,5
236	šatna	4,9
237	prázdná	18,3
238	ordinace vyšetřovna archiv	26,4
239	ordinace	9,6
240	ordinace	11,3
241	ordinace	16,9

2.NP 1.PATRO		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
242	ordinace	11,8
243	chodba čekárna spol.prost.	143,7
244	chodba čekárna spol.prost.	39,5
245	archiv	6,0
246	chodba čekárna spol.prost.	94,8
247	ordinace	16,7
248	optika	8,1
249	ordinace, optika	23,2
250	sklad	0,9
251	sklad	0,9
252	sklad	14,7
253	ordinace	17,4
254	sklad	0,9
255	šatna pacientů	1,0
256	šatna pacientů	1,0
257	šatna pacientů	1,0
258	šatna pacientů	1,0
259	ordinace	14,8
260	šatna pacientů	1,0
261	šatna pacientů	1,0
262	ordinace	14,8
263	ordinace	14,8
264	ordinace	16,3

2.NP 1.PATRO		
Číslo místnosti	Druh místnosti	Plocha [m ²]
265	šatna pacientů	0,9
266	ordinace	1,0
267	šatna pacientů	13,8
268	šatna pacientů	0,9
269	šatna pacientů	0,9
270	ordinace	16,9
271	chodba schody spol.prost.	2,2
272	výtahová šachta, neměřeno	2,7
273	výtahová šachta, neměřeno	5,0
274	ordinace	1,0
275	vyšetřovna	17,0
276	archiv	6,9
277	archiv	22,9



Oculex spol. s r.o.							
Podlaží	číslo místnos	druh místnosti	plocha [m²]	Podlaží	číslo místnost	druh místnosti	plocha [m²]
2.NP	247	ordinace	16,7	2.NP	254	sklad	7,7
2.NP	248	optika	18,1				
2.NP	251	ordinace, optika	23,2				
2.NP	252	sklad	0,9				
2.NP	253	sklad	0,9				
Podnatatá plocha celkem [m²]							67,50



Kraj	Obec	Kat. území	GEOSPEKTRUM s.r.o. <i>Mimoňská 628/13</i> <i>190 00 PRAHA 9</i>	
Praha	Praha Černý Most	Černý Most		
<i>Stavba : Pasportizace Polikliniky Černý Most</i> <i>Náčrt 2.NP - 1.PATRO</i> <i>ul. Generála Janouška 902/17, k.ú. Černý Most</i>				
Objednatel	SPRÁVA MAJETKU PRAHY 14		Souřadnicový systém	S-JTSK
Zaměřil	Vyhotovil	Overl	Výškový systém	Bpv
6-8/2018	13.10.2018	18.10.2018	Měřítka	1 : 170
Jaroslav Karels	Jaroslav Karels	Ing. Radim Mikula	Tr. přesnosti	3

EVIDENČNÍ LIST

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

e-mail: [REDACTED], telefon: [REDACTED]



Evidenční list 902/211

Parník
Generála Janouška 902/17, Praha

Platnost ke dni: 31.7.2020

Smlouva

Číslo smlouvy: 22/2020/SMP14/902 => 1.8.2020 - 31.7.2025

Zůstatek kaucy k 31.7.2020: 0,00 Kč

Podnájemce

Oculex spol. s r.o.

Uspořádání jednotky: Nebytový prostor Podlahová plocha: 67,50 m2
Podlaží: 2.NP
Typ: nebytová
Var. symbol: 90221101 Účet pro přeplatky [REDACTED]

Odpovědné osoby

Oculex spol. s r.o. podnájemce	
Adresa	Generála Janouška 902/17 19800 Praha
E-mail	[REDACTED]@z
Mobil	[REDACTED]
Bankovní účet	[REDACTED]
Komunikace	zprávy zasílat

Plochy

Název	Koef. dle pol.	Ev. plocha	Zap. podl. pl.	Náj. plocha	Plocha TUV
Ordinace	1,000	16,70m2	16,70m2	16,70m2 (koef: 1,000)	16,70m2
optika	1,000	18,10m2	18,10m2	18,10m2 (koef: 1,000)	18,10m2
ordinace, optika	1,000	23,20m2	23,20m2	23,20m2 (koef: 1,000)	23,20m2
sklad	1,000	0,90m2	0,90m2	0,90m2 (koef: 1,000)	0,90m2
sklad	1,000	0,90m2	0,90m2	0,90m2 (koef: 1,000)	0,90m2
sklad	1,000	7,70m2	7,70m2	7,70m2 (koef: 1,000)	7,70m2
CELKEM		67,50m2	67,50m2	67,50m2	67,50m2

Měřidla

Měřicí soustava	Označení	Název	Výrobní číslo
elektroměry	E_902-211_01	CIT 1971522	neuveveno

Složky běžného předpisu od 08/2020

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
Podnájemné čisté	nájem	měsíc	19 575,00 Kč
Sazba: 290,00 Kč bez DPH/m2			
Služby paušál - ostraha a recepce, úklid, servis výtahy, odpady	nájem	měsíc	4 388,00 Kč
Sazba: 65,00 Kč bez DPH/m2			
El. energie - spotřeba dle poměrových měřičů	záloha	měsíc	2 600,00 Kč
El. energie - společné prostory	záloha	měsíc	1 000,00 Kč
Studená voda	záloha	měsíc	550,00 Kč
Teplo	záloha	měsíc	2 700,00 Kč

SPRÁVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684

e-mail: [REDACTED] telefon: [REDACTED]



Evidenční list 902/211

Parník
Generála Janouška 902/17, Praha

Platnost ke dni: 14.7.2020

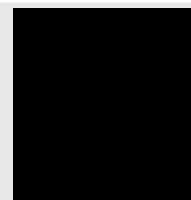
Platba od 08/2020 celkem 30 813,00 Kč

Uhradte na účet:

Variabilní symbol:

Splatnost do:

do 25. dne předchozího měsíce



QR platba

[REDACTED]

podpis podnájemce

[REDACTED]

podpis správce

PROVOZNÍ ŘÁD POLIKLINIKY

Generála Janouška 902

- A) Nájemci a podnájemci (dále jen „nájemci“) prostor jsou povinni užívat pronajaté a podnajaté (dál jen „pronajaté“) prostory v souladu s nájemní a podnájemní (dále jen „nájemní“) smlouvou a s tímto „provozním řádem POLIKLINIKY Generála Janouška 902“. Nájemce je povinen se seznámit ve společných prostorách polikliniky s umístěním a obsluhou hydrantů a ručních hasicích přístrojů.

Od pronajatých prostor je nájemce povinen uložit náhradní klíče do „Ohlašovny požáru“ (vrátnice). Klíče musí být v zapečetěné obálce, obálka musí být označena nadepsaným číslem místností, jménem a příjmením nájemce nebo názvem firmy včetně kontaktní osoby a telefonními čísly pro případ nouze.

Klíče převezme služba ve vrátnici, o předání bude proveden zápis, zápis a obálka s klíči budou uloženy v trezoru. Nájemce má právo kontrolovat neporušenost pečeti a předané obálky. Klíče mohou být použity pouze v případě požáru či havárie.

- B) Ukládání a likvidace zdravotnického odpadu.

- 1) Nájemci, kteří produkují zdravotnický odpad, jsou povinni ukládat tento odpad do obalů k tomuto odpadu určených. Příslušný obal se zdravotnickým odpadem jsou původci odpadu povinni ukládat do místnosti č. 57. Tato místnost je označena jako „Sklad zdravotnického odpadu“. Zpřístupnění skladu zdravotnického odpadu zajišťují pracovníci ostražky. Klíč je uložen ve vrátnici, zapůjčuje se vždy proti podpisu.
- 2) Původci zdravotnického odpadu musí odpad skladovat do uzavřených nádob a postupovat dle platných předpisů pro nakládání s odpady. Nádoby nesmí být přeplněny a odpad nelze skladovat mimo nádoby. Nádoby musí být vždy označeny původcem odpadu.
- 3) Provozovatelé zdravotnických zařízení si musí zajistit smluvně likvidaci zdravotnického odpadu.
- 4) Správa majetku Praha 14, a. s. zajistí dle potřeby úklid místnosti č. 57, částka bude rozúčtována rovnoměrně mezi původce zdravotnického odpadu (nájemníky).

- C) Provozní a bezpečnostní nařízení.

- 1) Kouření je zakázáno v celém objektu polikliniky Generála Janouška 902 všem nájemcům i návštěvníkům polikliniky.
- 2) Je zakázáno vstupovat do objektu polikliniky s chovnými zvířaty.
- 3) Je zakázáno umísťovat propagační předměty v prostorách objektu polikliniky bez vědomí pronajímatele. Tento zákaz se vztahuje rovněž na reklamní plakáty, letáky, apod.

V Praze dne: 27.11.2019

Přílohy: Požární řád pro polikliniku

Požární poplachové směrnice pro polikliniku

POŽÁRNÍ ŘÁD PRO POLIKLINIKU

I.

Popis činnosti a charakteristika požárního nebezpečí.

V poliklinice se provádějí zdravotnické úkony, případně jednoduché ambulantní zákroky. Objekt má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Poliklinika je zařazena mezi činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 odst. j zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (kde nejsou běžné podmínky pro zásah).

II.

Požárně technické charakteristiky hořlavých látek

Bavlna- hořlavá vláknitá látka s obsahem 94% hmotnosti celulózy, výhřevnost 17500 kj/kg. Lehce se vznítí od jisker a lokálního zahřívání. Žhnoucí ložiska vydrží v bavlně velmi dlouho, teplota hoření 210°C, teplota vznícení 407°C, teplota samovznícení 120°C, teplota žnutí 205°C, rostlinné oleje na bavlně rychle oxidují, nebezpečí samovznícení. Papír – hořlavý materiál převážně z celulózy, teplota samovznícení nad 100°C, při působení silných okysličovadel má sklon k chemickému samovznícení, při skladování ve vrstvách chránit od zdrojů tepla s teplotou vyšší než 400°C. Dřevo – teplota vzplanutí 241 - 255°C, teplota vznícení 375 - 397°C, teplota žnutí 305°C, teplota samovznícení 120°C, při skladování chránit před zdrojem tepla vyšším než 120°C. Plasty – hořlavé látky, teplota vzplanutí od 230°C, teplota samovznícení od 412°C, teplota plamene 2 2200°C /epoxydy/. Při požáru se plasty rozkládají a vznikají toxické zplodiny /např. amoniak/.

III.

Podmínky požární bezpečnosti k zamezení vzniku a šíření požáru

- zákaz kouření a používání otevřeného ohně
- zákaz zásahů do elektrické instalace, opravy a údržbu musí provádět pouze odborný pracovník
- zákaz skladování materiálu, které nesouvisí s provozem
- zákaz používání elektrických spotřebičů bez povolení
- zákaz svařčských prací bez řádně vystaveného písemného příkazu ke svařování
- únikové cesty musí zůstat vždy volné
- přístup k hasicím přístrojům a hydrantům musí být vždy volný

IV.

Vymezení povinností osob při zajišťování podmínek požární bezpečnosti

Za požární bezpečnost odpovídá provozovatel, který je povinen s požárním řádem seznámit ostatní nájemce.

Preventivní požární hlídka zabezpečuje volné únikové cesty a volný přístup k hasicím přístrojům a požárním vodovodům.

V Praze dne: 27.11.2019

Požární poplachové směrnice

(podle § 32 vyhl. MV č. 246/2001 Sb.)

Objekt: Poliklinika Černý Most Generála Janouška 902, Praha 9

1. Účel:

Objekt polikliniky je zabezpečen elektrickou požární signalizací.

Požární poplachové směrnice vymezují povinnosti osob v poliklinice v případě vzniku požáru a sledují provedení účinného a rychlého zásahu v případě požáru, živelné pohromy nebo jiného stavu nouze.

2. Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru:

Každý, kdo zpozoruje požár je povinen:

1/ Uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.

2/ Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob.

3/ Při zjištěném požáru podejte zprávu stálé službě ve vrátnici tel. 728 190 346. V případě nepřítomnosti služby ve vrátnici přivolejte pomoc na tel. číslo 150 – hasiči.

Při oznamování uveďte: kde hoří, co hoří, kdo volá!

3. Způsob vyhlášení požárního poplachu.

Požární poplach je vyhlášen: Voláním hoří!

Zvukovou signalizací sirén elektr. požární signalizace!

Úkolem požárního poplachu je vyzoomět všechny, kteří jsou v ohroženém prostoru.

Musí být zaručeno, že všechny osoby v ohroženém prostoru budou před nebezpečím varovány.

4. Postup osob při vyhlášení požárního poplachu:

- uzavřít okna a dveře
- pomoci při evakuaci
- účelně použít hasební pomůcky a podle možnosti odstranit hořlavé látky z dosahu požáru
- po příjezdu hasičů se podrobit příkazům velitele zásahu

5. Důležitá telefonní čísla:

Tísňové volání	112
Hasiči	150
Policie ČR	158
Městská policie	156
Rychlá zdravotnická pomoc	155
Pražská energetika	224 919 473
Pražské vodovody a kanalizace	
Úřad m.č. Praha 14	
Ostraha objektu	
Údržba v poliklinice	

V Praze dne: 27.11.2019