



2014/000P/6724

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIC: CZ00063941

Zastoupená Bohumilem Zoufalíkem, 1.zástupcem starosty

bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800

konstantní symbol : 2418, variabilní symbol: 27834514

dále jen **pronajímatel**

a

SAGENA DENTAL SERVICES, s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 614, PSČ 738 01

IČ : 27834514

DIC : není plátcem DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.; č. ú. 

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30901

Zastoupená jednatelem Mgr. Alešem Kubičkem

dále jen **nájemce**

ve smyslu ustanovení §663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

1.1. Obec Hlavní město Praha je vlastníkem následujících nemovitostí:

- objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, ulice Nad Olšinami 4, Praha 10, obec Praha, zapsaného na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , objekt k bydlení, na parcele č.p. 912 v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku parc. č. 912 o výměře 111 m² v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , zastavěná plocha a nádvoří

Vlastník, Hlavní město Praha, svěřil na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě platného Statutu hl. m. Prahy správu shora uvedeného nemovitého majetku pronajímateli, který je na základě uvedených právních předpisů oprávněn s nimi nakládat a tedy je též dát do nájmu.

Všechny tyto nemovitosti budou ve smlouvě dále nazývány jako *předmět nájmu*.

1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází do užívání nájemci, nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli v článku IV. této smlouvy uvedené nájemné.

1.3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, tento stav mu vyhovuje. Převzetí předmětu nájmu se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Za účelem zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem, je nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na prostory v předmětu nájmu.

III. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

- 3.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.7.2008 včetně do 30.6.2023 (slovy: do třicátého června roku dva tisíce dvacet tři) včetně.

- 3.2. Nájem kromě případu uvedeného v předchozím odstavci skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) bude-li rozhodnuto o odstranění nebo změnách stavby objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, jako základní součásti předmětu nájmu, jež trvale znemožní užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu daném touto nájemní smlouvou;
- c) zánikem pronajímatele bez právního nástupce;
- d) zánikem nájemce bez právního nástupce;
- e) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané pronajímatelem z důvodů stanovených v § 665, 666, 667 občanského zákoníku a z důvodů podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce. Ve výpovědi je pronajímatel povinen konkrétně uvést, co považuje za podstatné porušení smlouvy, vedoucí k výpovědi.

Porušení se považuje za podstatné, trvá-li přesto, že pronajímatel nájemce na konkrétní podstatné porušení smlouvy písemně upozornil a nájemce v určené lhůtě nezjednal nápravu. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.

Podstatným porušením této smlouvy jsou zejména následující skutečnosti:

- nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo doplněním kauce ;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu definovaným v čl. II. této smlouvy;
- porušení povinnosti dané čl. VI. odst. 6.1. a 6.2. této smlouvy.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci výpověď doručena. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného činí výpovědní doba pouze tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

- 3.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté nemovitosti do té míry, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli, ani třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli zejména :

- a) veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;

- b) závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých podnájemcům za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od podnájemců a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení nájmu;
- c) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů;
- d) kompletní archivní dokumentaci, která se v předmětu nájmu nacházela k počátku nájmu, včetně jejího doplnění, ke kterému došlo v průběhu nájmu.

3.4. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).

V případě změny smluvené adresy se nájemce zavazuje nejpozději však do 15 dnů od změny sídla v obchodním rejstříku písemně oznámit tuto změnu pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny pronajímatele. Tuto změnu je nájemce současně povinen pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení pronajímateli a doložením změny.

Za den doručení výpovědi, odstoupení od této smlouvy, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jiné písemnosti od pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si nájemce doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné, úhrada za služby

- 4.1. Celková výše nájemného (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 325.000 Kč (tj. slovy: tři sta dvacet pět tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude nájemce povinen k nájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH. Na základě stavu platného ke dni uzavření této smlouvy nebude pronajímatel DPH uplatňovat.
- 4.2. Od 1.1.2009 je nájemné splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v čtvrtletních splátkách ve výši 81 250 Kč bez DPH vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.) a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.
- 4.3. V roce 2008 činí nájemné za období 1.7.2008 – 30.9.2008 celkem 1 Kč a za období 1.10.2008 – 31.12.2008 celkem 81 250 Kč bez DPH. Toto nájemné za rok 2008 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15.10.2008 a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy

za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného a příslušnou DPH bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v roce 2010, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2009.

- 4.5. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v objektu a případně další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.

V.

Kauce na nájemné

- 5.1. Nájemce se zavazuje složit nejpozději ke dni 30. 6. 2008 na účet pronajímatele č. 2603/01000000000000000000 částku ve výši 81.250 Kč (slovy : osmdesátjeden tisíc dvěstěpadesát korun českých). Tato částka představuje v souladu s touto smlouvou kauci na nájemné pro případ neplacení nájemného a případných jiných finančních pohledávek pronajímatele vůči nájemci dle této smlouvy a k řešení případných nároků dodavatelů služeb do předmětu nájmu vůči pronajímateli (viz. čl. 5.4.b) této smlouvy). Vkladové úroky ze složené kaucí na nájemné (dále jen kaucí) budou ke složené kauci průběžně připisovány na shora uvedeném účtu pronajímatele a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kaucí, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Pronajímatel je v průběhu nájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kaucí i její část použít k úhradě splatných pohledávek definovaných v čl. V. této smlouvy, a to převedením kaucí nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kaucí je pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat nájemce, a to s uvedením důvodu použití kaucí. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kaucí na původní výši, platnou před jejím použitím.
- 5.3. V případě navyšování nájemného je nájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kaucí tak, aby i s úroky za předcházející kalendářní roky činila vždy nejméně čtvrtletní splátku nájemného platného pro příslušný kalendářní rok, a to včetně uplatňované DPH. Výši potřebné doplňovací platby k navyšení kaucí a aktuální stav kaucí, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je pronajímatel povinen sdělit nájemci současně se sdělením o inflačním navyšení nájemného. Nájemce je povinen provést doplnění kaucí ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navyšení kaucí.
- 5.4. Po ukončení nájmu má nájemce právo na vrácení kaucí, včetně naběhlých vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
- a) pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
 - b) všem dodavatelům služeb (tepla a TUV, el. energie, plynu, vody, odvozu a likvidace odpadu, telefonních služeb apod.), pokud by do smluvních vztahů s nimi byl kromě nájemce smluvně zainteresován též pronajímatel;

- 5.5. Podmínkou vypořádání kauce je povinnost nájemce předložit pronajímateli doklady prokazující vypořádání všech závazků nájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.

VI.

Speciální ujednání o povinnostech nájemce

- 6.1. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je oprávněn dát za účelem zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, do podnájmu nebytové prostory v předmětu nájmu, příp. i část předmětu nájmu (části nemovitosti), a za to za podmínek touto smlouvou stanovených a v souladu platným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů (např. stavební zákon)
- 6.2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajistit v prostorách předmětu nájmu lékařskou pohotovostní službu v oblasti poskytování dětské stomatologické péče nejpozději od 2.1.2009 v době Po – Pá 7 – 20 hodin, So 8 – 14 hodin.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že po 30.6.2009 vyhodnotí dosavadní využívání pohotovostní služby v oblasti poskytování dětské stomatologické péče a případně upraví její rozsah.

VII.

Obsah ustanovení o právech a povinnostech nájemce

- 7.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky předmětu nájmu, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
- 7.3. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 7.4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předmětný souhlas bezdůvodně. V případě, že se pronajímatel nevyjádří k záměru umístit na předmět nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod., do 15 dnů od jeho prokazatelného doručení pronajímateli, má se pro potřeby této smlouvy za to, že byl souhlas udělen. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná

povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.

- 7.5. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
- 7.6. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této smlouvy.
- 7.7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
- 7.8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
- 7.9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7.10. Nájemce se dále zavazuje:
- a) provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku,

- b) umožnit zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku pronajímatele,
 - c) provést a pronajímateli předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu,
 - d) vyřazovat a likvidovat opotřebované pronajaté movité věci pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, na jehož základě uzavřou obě smluvní strany aktualizovanou přílohu č. 1 této smlouvy,
 - e) zpracovávat a jednou ročně do 30.9. předkládat pronajímateli návrhy na velké opravy, modernizaci a na zlepšení technického a stavebního stavu předmětu nájmu a na požádání pronajímatele zajistit součinnost při provádění těchto oprav,
 - f) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení a instalací, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu,
 - g) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinsekce a deratizace předmětu nájmu;
- 7.11. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/1986 Sb.
- 7.12. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění sídla nájemce do předmětu nájmu, a to po dobu nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen zrušit v obchodním rejstříku zápis o umístění sídla v předmětu nájmu, a to ve lhůtě do tří měsíců od skončení nájmu. Datum pravomocné změny sídla v obchodním rejstříku je rozhodující pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je oprávněn dosud užívaný název areálu „Dům zubní péče o dítě a rodinu“ změnit na jiný název pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Pojištění

- 8.1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 15 milionů Kč, nebo být spoluúčastem takového pojištění. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce (příp. podnájemce) dle této smlouvy pronajímateli odpovědný.
- 8.2. Doklad o pojištění je nájemce povinen předložit pronajímateli do 3 měsíců od dne počátku nájmu, a poté vždy na vyžádání pronajímatele.

IX. Sankční ujednání

- 9.1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky

nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

- 9.2. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 9.3. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo doplnění kauce si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
- 9.4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. VI., VII. a VIII. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 50 000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení smlouvy, čímž není zejména dotčena účinnost sankce dle čl. III. odst. 3.3. e) a f). Ustanovení o sankcích je možné uplatnit i ve lhůtě do šesti měsíců po skončení nájemní smlouvy.
- 9.5. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno.

X.

Užívání pozemku parc.č. 913, k.ú. Strašnice

- 10.1. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že pozemek parc. č. 913 o výměře 473 m², k.ú. Strašnice, zapsaný na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, zahrada, je v současné době ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a nájemce toto bere na vědomí.
- 10.2. Pronajímatel prohlašuje, že v současné době jedná s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových ve věci převedení pozemku na hl.m. Prahu a jeho svěřeni do správy pronajímatele.
- 10.3. V případě, že tento pozemek bude svěřen do správy pronajímatele, bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude nájem tohoto pozemku. Do té doby se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu.

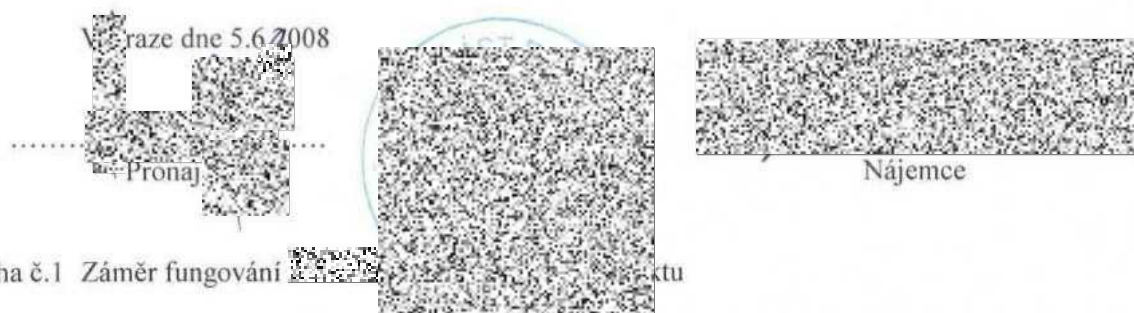
XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky
- 11.2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

11.3. Tato smlouva o jedenácti číslovaných stranách textu je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, tři pro pronajímatele, dva pro nájemce. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl.) a na odstavce označené vždy dvěma arabskými číslicemi s tečkou (obvykle při odkazech uvedené zkratkou odst.), z nichž první číslice označuje příslušnost k článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.

11.4. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.



Příloha č.1 Záměr fungování ... ktu

DŮM ZUBNÍ PÉČE O DÍTĚ A RODINU



Věcný záměr využití bývalé budovy LSPP
Nad Olšinami 4/462
Praha 10

MUDr. Jiří PEKÁREK

V současné době je dostupnost zubní péče poskytované dětem na mnoha místech omezena. Tento negativní vývoj je ovlivňován několika faktory. Patří mezi ně zejména klesající počty zubních lékařů v ČR v důsledku jejich negativního demografického složení na straně jedné a zvýšená poptávka po zubní péči na straně druhé. Tato krize se v blízké budoucnosti bude dále prohlubovat (viz příloha č. 1). Zájem zubních lékařů o registraci a o soustavnou a systematickou péči o dětské pacienty, zejména předškolního věku, je zároveň poněkud menší než o registraci a léčbu dospělých, což dostupnost odpovídající dětské zubní péče ještě více zhoršuje.

V ČR se z mnoha důvodů rozpadly programy primární zubní prevence (celoplošná fluoridace pitné vody) i sekundární prevence (kolektivní školní prohlídky) a vzhledem k platné legislativě nelze v žádném případě počítat s jejich obnovením. I tato skutečnost přispívá k tomu, že výskyt kazu a dalších onemocnění v dutině ústní, jímž lze správnou péčí účinně předcházet, je vyšší než ve vyspělých zemích EU.

Efektivní prevenci, pravidelnou péči o děti i sanaci chrupu odpovídající soudobé úrovni péče v zubním lékařství je třeba zajistit jiným způsobem než tomu bylo v nedávné minulosti. Velmi podstatnou roli v péči o dětský chrup musí převzít rodina. V organizaci dětské zubní péče a realizaci preventivních programů je zároveň velmi významná podpora místních samospráv.

Podpora dětské zubní péče na Praze 10

Podle dostupných statistických údajů k 31. 12. 2006 je na Praze 10 více než 16 000 dětí předškolního a školního věku (viz příloha č. 2). V součinnosti s firmou Sagena dental services, s.r.o a za podpory místního úřadu v Praze 10 lze v budově bývalé LSPP vytvořit a provozovat Dům zubní péče o dítě a rodinu, zdravotnické zařízení zaměřené na prevenci a dětskou zubní péči především pro děti žijící na Praze 10, která by podstatnou měrou pomohlo ke zlepšení stavu jejich ústního zdraví.

Základní věcné a technické vybavení

Současná dispozice objektu Nad Olšinami 4/672 umožňuje vytvoření nestátního ambulantního zdravotnického zařízení poskytujícího zubní péči ve čtyřech samostatných ordinacích, vybavených 4 stomatologickými soupravami s intraorálními kamerami a intraorálním rtg. Barevnost křesel a jednoduchého ordinačního nábytku bude řešena tak, aby byla příjemná pro dětské pacienty.

Součástí zařízení bude i místnost s panoramatickým rtg, centrální sterilizace, šatna a denní místnost personálu. Technické vybavení je uvedeno v příloze č. 3.

Příjem pacientů bude zajišťovat recepce s čekárnou vybavenou i nábytkem pro batolata. V recepci bude zajištěn prodej základních prostředků ústní hygieny vhodný pro děti. Sociální zařízení bude zařízeno přebalovacím stolem. Zařízení bude

uzpůsobeno tak, aby umožnilo i ošetřování tělesně hendikepovaných dětských pacientů.

Přednášková místnost ve třetím podlaží bude sloužit především k realizaci osvětových preventivních programů zaměřených na předškolní a školní děti. Počítáme i s aktivním pořádáním přednášek v rámci celoživotního vzdělávání zubních lékařů a celého dentálního týmu.

Předpokládané náklady na vybavení:

Personální vybavení

Základní personální složení nutné pro běžný provoz představují 3 zubní lékaři, dentální hygienistka, 3 všeobecné sestry nebo zubní instrumentářky a recepční. Vedoucí zubní lékař (viz příloha č. 4) má dlouholetou praxi v péči o dětské pacienty, v realizaci preventivních programů i ve vedení zdravotnických zařízení a managementu.

Na místa dalších zubních lékařů se vzhledem ke komplikované situaci na trhu práce počítá s mladými zubními lékaři s různou délkou praxe, včetně absolventů. Specializovaná péče, např. dentoalveolární chirurgie, péče o hendikepované pacienty aj., bude realizována prostřednictvím odborných poraden vedených smluvně zajištěnými odborníky z různých oborů.

Úsek dentální hygieny zaměřený na děti a těhotné bude zajišťován dentální hygienistkou, absolventkou VOŠ.

Maximální složení 6 zubních lékařů a 6 zubních sester, doplněné 1 – 2 dentálními hygienistkami by umožnilo dvousměnný provoz od 7 – 20.hod.

Preventivní prohlídky a poskytování zubní péče

Preventivní prohlídky a základní zubní péče bude poskytována registrovaným pacientům, zejména dětem předškolního a školního věku s trvalým pobytem na Praze 10. Předpokládaná základní kapacita zařízení je 4 000 dětí, tedy 25 % všech místních dětí do 15 let věku. Získání dalších zubních lékařů by umožnilo rozšíření ordinační doby na celý den, a registraci většího počtu pacientů.

Základem soustavné zubní péče budou preventivní prohlídky zajišťované dvakrát ročně zubními lékaři. Jejich nezbytnou součástí bude i následná instruktáž správné ústní hygieny za účasti rodičů a doporučení správné domácí péče, včetně vypracování individuálního programu prevence. Tato část péče je úkolem dentální hygienistky.

Ošetření zubního kazu, jeho komplikací a dalších onemocnění v dutině ústní bude plně zabezpečeno zaměstnanci. Pro onemocnění a komplikace vyžadující hlubší kvalifikaci a pro poskytování vybraných výkonů z oblasti dětského zubního lékařství, případně dalších oborů, počítáme s vytvořením odborných poraden

vedených smluvně zajištěnými odborníky. V úvahu připadá poradna pro úrazy dětských zubů, protetická poradna, poradna pro onemocnění parodontu a sliznic a další.

Pohotovostní služba

V současné době je nesmírně obtížné najít volné zubní lékaře se zájmem o pracovní právní vztah, zvláště o dětskou zubní péči.

Příjatečně nastavené finanční podmínky nájmu, resp. podnájmu jsou předpokladem k využití ušetřených finančních prostředků na vytvoření dobrých platových podmínek a zajištění dostatečné motivace mladých zubních lékařů.

Rozšíření počtu zubních lékařů a delegování části péče na členy dentálního týmu umožní postupně rozšiřování pracovní doby na celý den a soboty. Při dosažení optimálního personálního stavu, předpokládáme od začátku roku 2009, bude dětská zubní pohotovost zajištěna ve všední dny, jako nepřetržitá služba od 7 do 20 hod. a v sobotu od 8- 14 hod. Po půl roce činnosti bude možné poptávku po službách dětské zubní pohotovosti analyzovat a v součinnosti s městskou částí Pha 10 a Magistrátem hl. města Prahy optimalizovat její rozsah.

K naplnění potřebného rozsahu dětské zubní pohotovosti bude vedle vlastních zaměstnanců možno částečně využít i externí spolupracovníky

Financování dětské zubní pohotovosti bude vícezdrojové. Podstatnou část příjmů představují prostředky získané z veřejného zdravotního pojištění. Zdravotní pojišťovny proplácejí smluvně dohodnutý rozsah nutné a neodkladné péče. Tyto příjmy budou doplněny platbami pacientů v podobě regulačních poplatků 90 Kč u dětí neregistrovaných v tomto zdravotnickém zařízení a 30 Kč u dětí registrovaných. Dalším možným zdrojem jsou dotace hl. města Prahy a event. Městské části Pha 10.

Vzhledem k tomu, že v Praze nyní neexistuje (s výjimkou ústavní pohotovosti v Motole) ambulantní dětská zubní pohotovost, jednalo by se o službu významnou v kontextu celé Prahy. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti objektu je vytvoření dětské zubní pohotovosti třeba všemi prostředky podporovat.

Preventivní programy

Vedle poskytování preventivních prohlídek a zubní péče hrazené prostřednictvím veřejného zdravotního pojištění počítáme i s dalšími aktivitami na Praze 10, ke kterým lze s výhodou využít pracovníky zdravotnického zařízení a další spolupracující osoby a instituce.

V součinnosti s místním úřadem pro Prahu 10, vedením školek a škol, jsme připraveni realizovat projekty typu „Zdravá školka a škola“, zaměřené na marketing zubního zdraví. Předběžně je již dohodnuta spolupráce s VOŠ pro dentální hygienistky a odborníky z Výzkumného ústavu stomatologického. Součástí těchto

programů, jejichž obdoba probíhá v současné době na některých místech republiky, budou osvětové programy zahrnující nácvik správné ústní hygieny u předškolních a školních dětí. Programy je možno provádět i přímo v přednáškové místnosti zdravotnického zařízení.

Bez spolupráce rodičů a celé rodiny nelze vytvořit optimální podmínky pro snížení kazivosti, prevenci dalších onemocnění v dutině ústní a úrazů zubů. Vzhledem k zaměření projektu na obyvatele Prahy 10 budou rodiče i děti motivovány bonifikačním programem umožňujícím spolupracujícím rodinám zvýhodněný nákup prostředků dentální hygieny.

Velmi významnou součástí prevence je péče o chrup a parodont těhotných žen a zjištění míry rizika přenosu původců kazivosti na děti. Pro těhotné ženy bude připraven speciální preventivní program.

Ve spolupráci se sportovními zařízeními na Praze 10 bude navržen i program prevence úrazů hlavy, spočívající jak ve výchově sportujících dětí, tak v zajištění vhodných chráničů chrupu pro různé sportovní aktivity.

Financování preventivních programů bude zajištěno rovněž z více zdrojů. Vedle omezených vlastních prostředků využívaných především v rámci bonifikačního programu pro děti z Prahy 10 je předpokládáno využití finančních prostředků z fondů prevence jednotlivých zdravotních pojišťoven, dotací a sponzorských darů.



**Analýza a prognóza vývoje počtu a struktury
zubních lékařů v České republice**
ve vztahu k počtu obyvatel (do roku 2022)

Ing. Jakub Fischer, Ph.D.
proděkan Fakulty informatiky a statistiky VŠE v Praze



14.4.2011 11:11

Cíl

- Odhad počtu zubních lékařů v období 2007 až 2022 ve vztahu k předpokládanému počtu obyvatel
 - Významný vstupní faktor: počet nově přijímaných studentů v oboru Zubní lékařství v letech 2008 až 2017

Disponibilní zdroje

- počty nově přijímaných studentů a absolventů oborů Stomatologie a Zubní lékařství (1999 – 2006)
- věková struktura členů ČSK v letech 1997 až 2007, podrobně za rok 2006
- noví členové ČSK – cizinci (2004 – 2006)
- projekce obyvatelstva do roku 2050

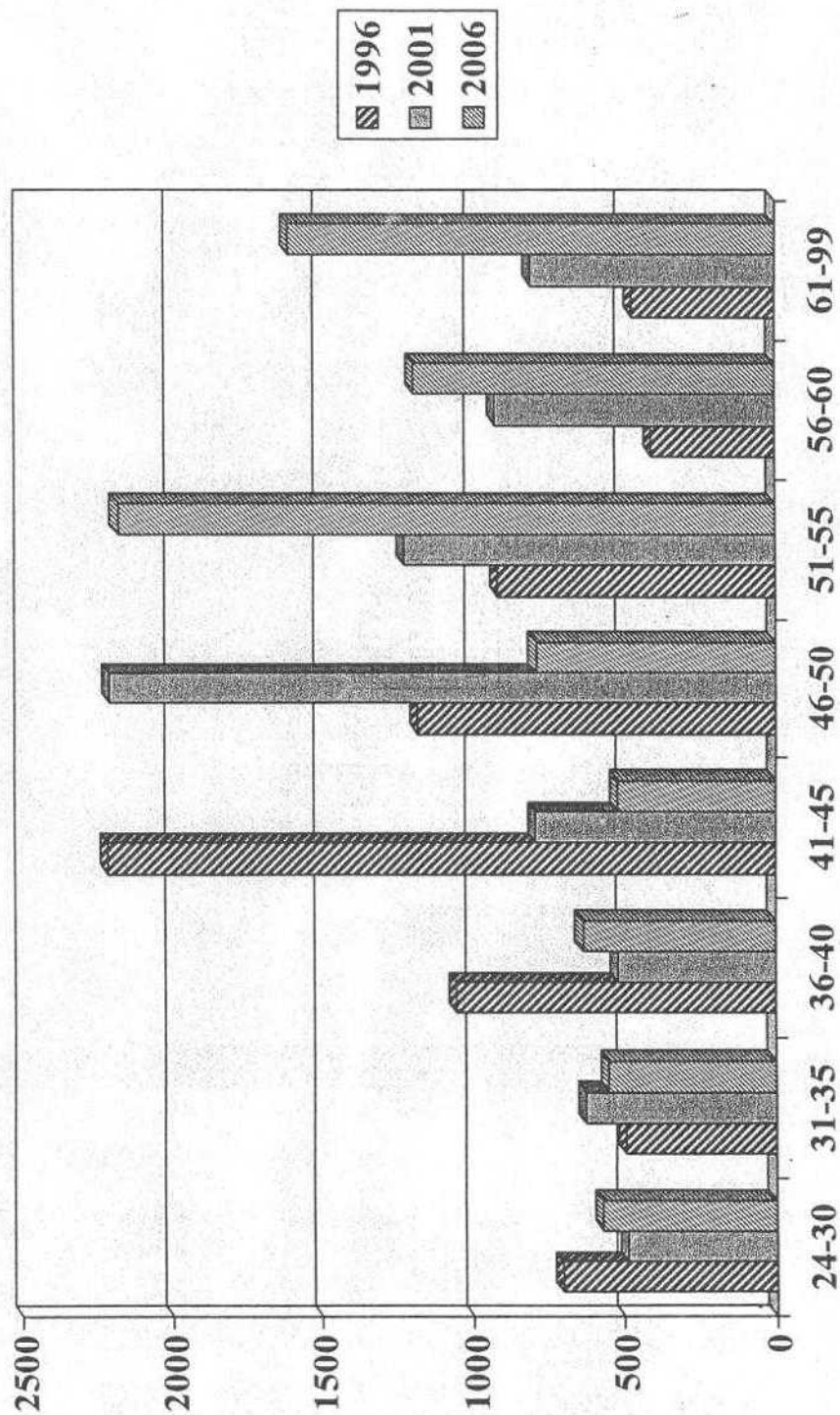
Výchozí předpoklady

- dlouhodobě stabilní longitudinální úspěšnost studentů, konstantní podíl absolventů ve věku do 30 let
- studenti v českých programech budou působit u nás (resp. migrační toky se budou navzájem vyrovnávat)
- střední varianta projekce obyvatelstva

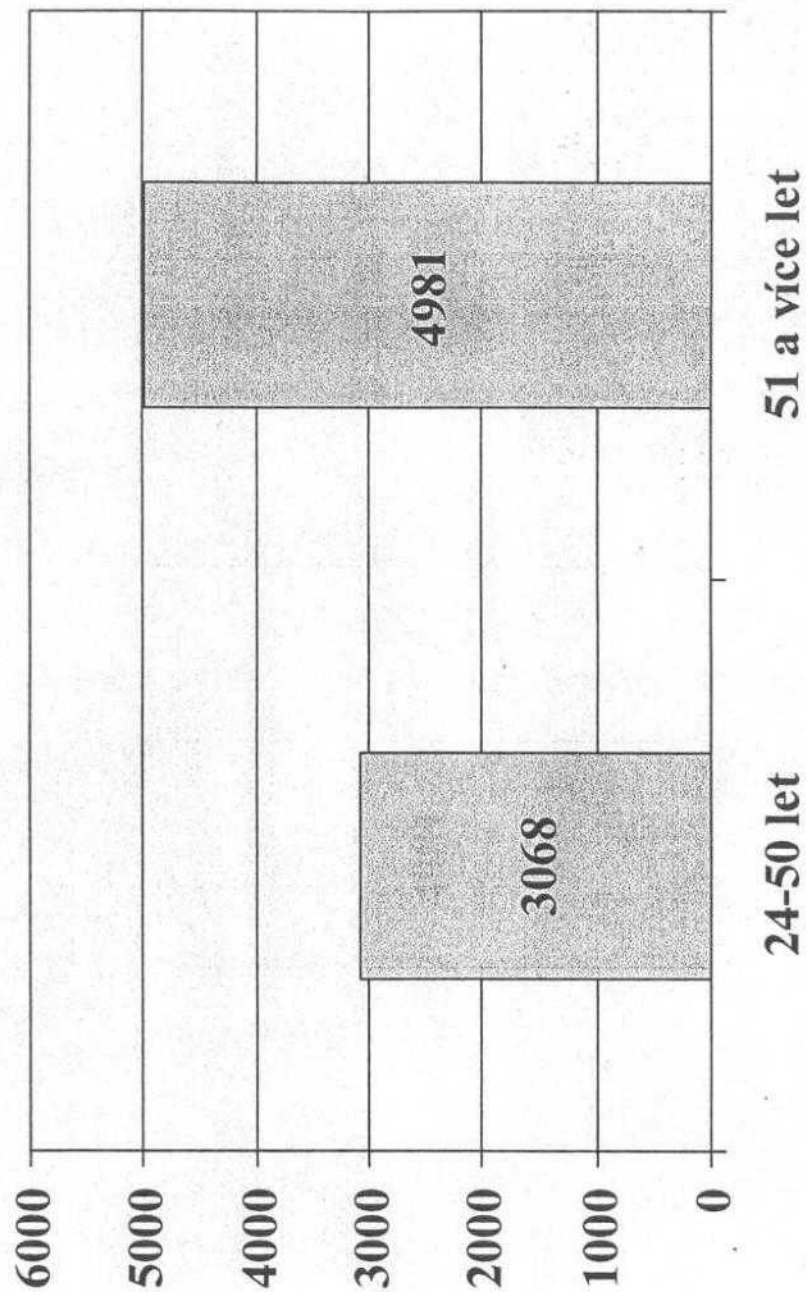
Metodika

- zhodnocení vývoje počtu struktury ZL v letech 1996 – 2007
- prognóza na roky 2008 – 2012
 - prakticky nemožné již ovlivnit vývoj
- prognóza na roky 2013 – 2022
 - odhad počtu absolventů na základě longitudinální úspěšnosti
 - odhad pravděpodobností přechodu pro 5leté věkové skupiny
 - speciální odhady pro první a poslední skupinu
 - odhady aktivních zubních lékařů (koresponduje s počtem ZL do 62 let)
 - prognóza dohromady za muže i ženy (nejsou údaje o struktuře studentů a absolventů podle pohlaví)

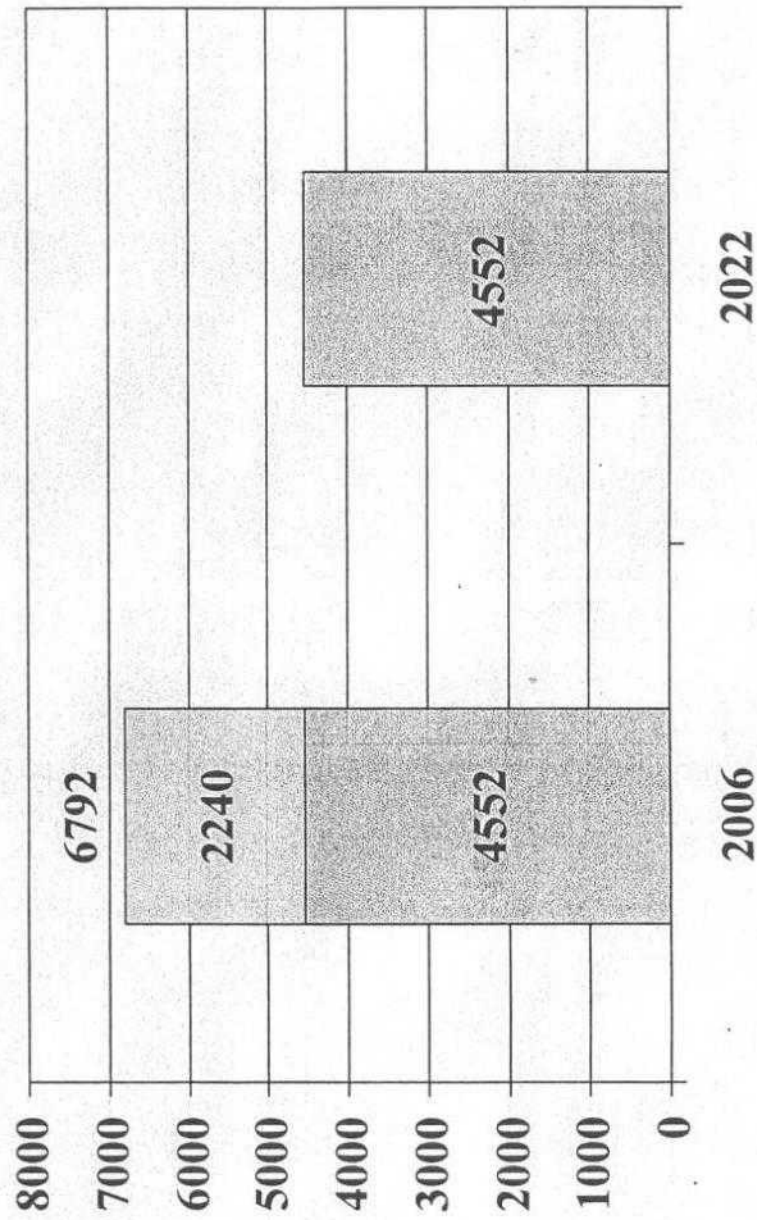
Vývoj věkové struktury 1996 – 2006



Věková struktura zubních lékařů 2006

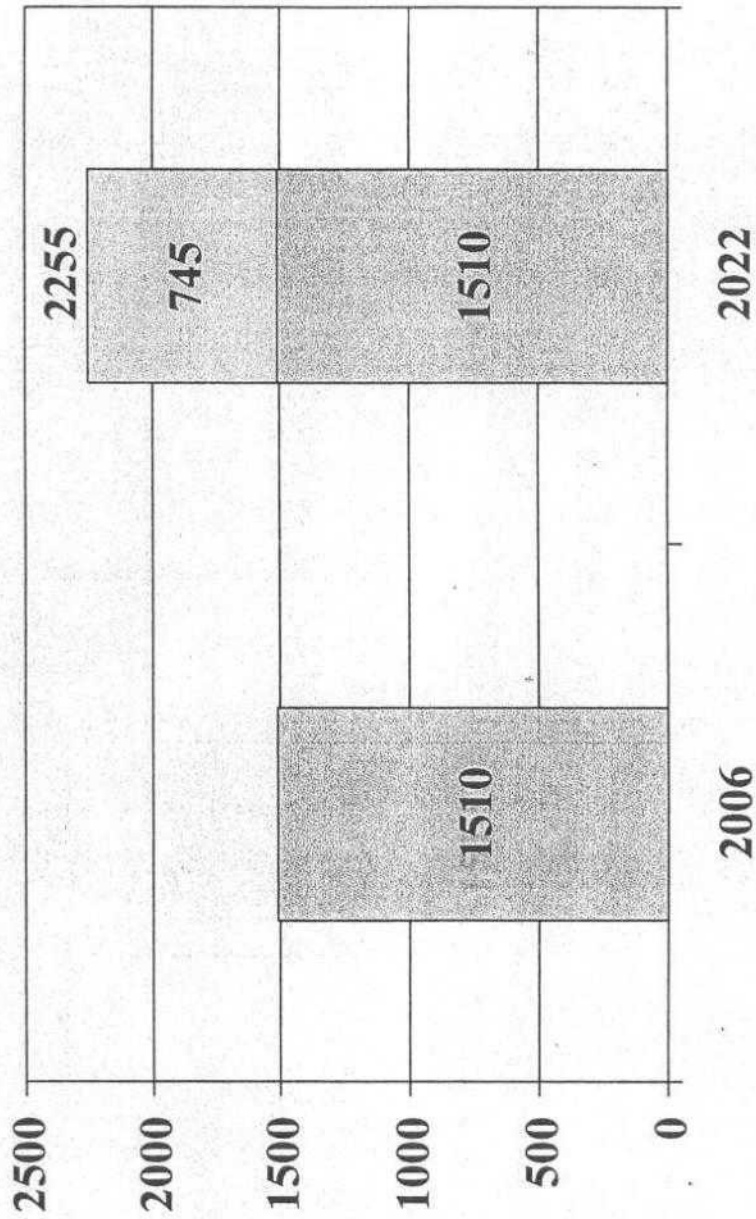


Počet aktivních zubních lékařů Základní varianta (beze změny)



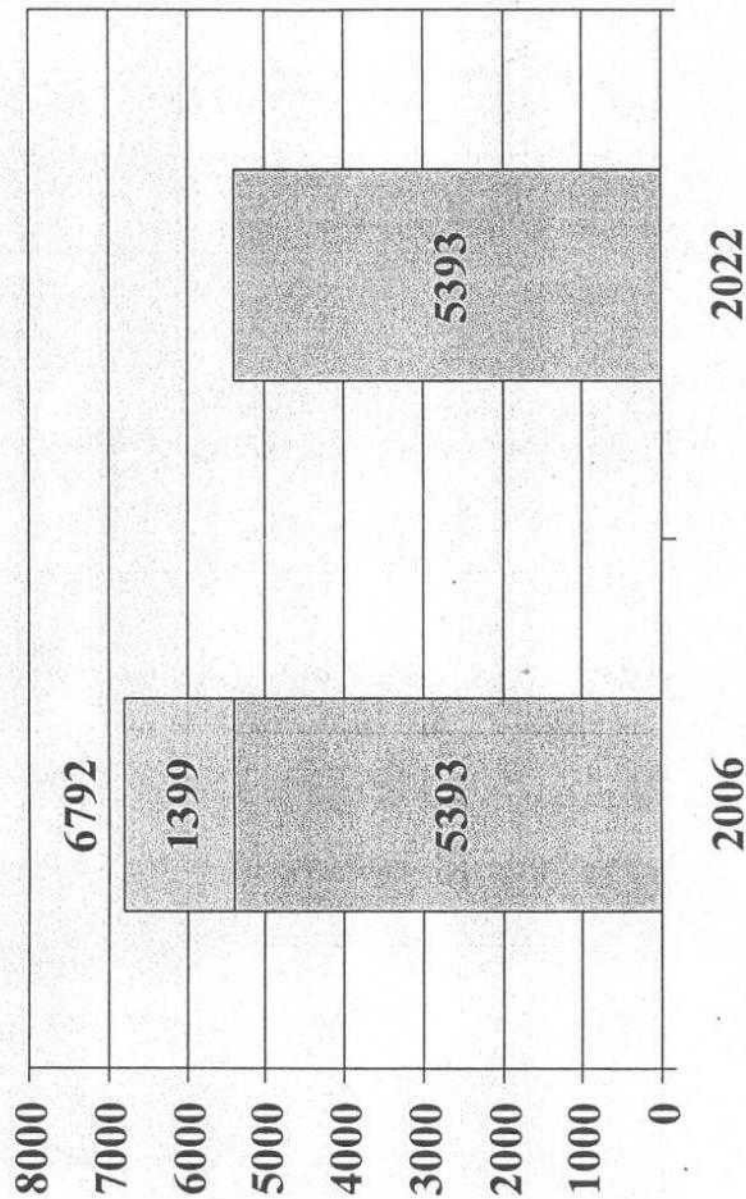
Počet pacientů na 1 zubního lékaře

Základní varianta (beze změny)



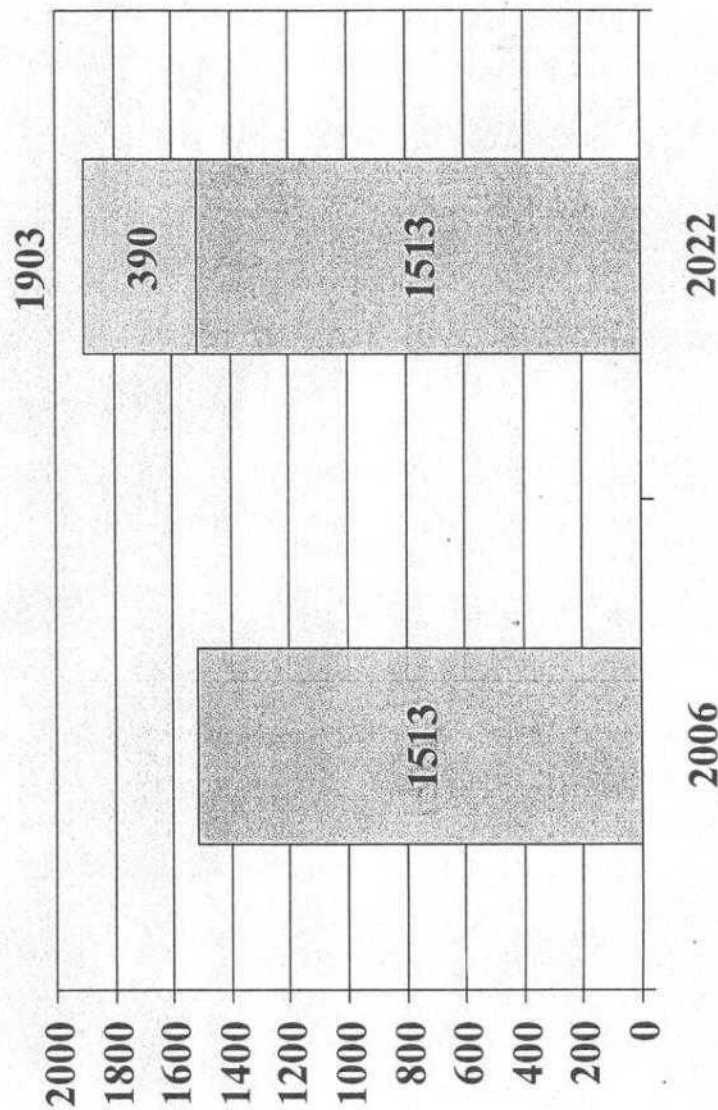
Počet aktivních zubních lékařů

Varianata každoročního nárůstu počtu přijímaných o 20 %
(se základem v roce 2007) až na dvojnásobek v roce 2012



Počet pacientů na 1 zubního lékaře

Varianta každoročního nárůstu počtu příjímáných o 20 %
(se základem v roce 2007) až na dvojnásobek v roce 2012



Shrnutí

- V současné době jsou mezi aktivními zubními lékaři nejvíce zastoupeny nejstarší věkové skupiny.
- **Pokud nedojde ke zvýšení počtu přijímaných studentů do oboru Zubní lékařství, naroste za 15 let počet pacientů na jednoho zubního lékaře o 50 %.**
- Při každoročním zvyšování počtu přijímaných studentů o 20% až na dvojnásobek v roce 2012 bude tento nárůst „pouze“ o 25 %.

Věkové složení obyvatelstva MČ Praha 10

(stav k 31. 12. 2006)

Věková skupina	Muži	Ženy	Celkem
0	582	512	1 094
1	523	494	1 017
2	472	473	945
3	414	405	819
4	385	384	769
0 - 4	2 376	2 268	4 644
5 - 9	1 846	1 606	3 452
10 - 14	1 865	1 779	3 644
15 - 19	2 396	2 310	4 706
20 - 24	3 095	2 888	5 983
25 - 29	4 566	4 594	9 160
30 - 34	5 082	4 901	9 983
35 - 39	3 766	3 544	7 310
40 - 44	3 589	3 322	6 911
45 - 49	2 925	2 889	5 814
50 - 54	3 467	3 716	7 183
55 - 59	3 535	4 124	7 659
60 - 64	3 388	4 538	7 926
65 - 69	2 394	3 463	5 857
70 - 74	2 291	3 594	5 885
75 - 79	2 273	3 608	5 881
80 - 84	1 501	2 863	4 364
85 +	608	1 639	2 247
Celkem	50 963	57 646	108 609
0 - 14	6 087	5 653	11 740
15 - 59	32 421	32 288	64 709
15 - 64	35 809	36 826	72 635
60 +	12 455	19 705	32 160
65 +	9 067	15 167	24 234



- ☐ Realizace investičních celků – „stavby na klíč“
- ☐ Projekce zdravotnických technologií
- ☐ Dodávky zdravotnických technologií a staveb
- ☐ Investorské-inženýrské služby
- ☐ Kompletní služby pro stomatologii

All Dent**A-DEC 500 DELUXE**

cena/ks
vč DPH ks celkem

511 KŘESLO

prošívaný polstr barva
nožní ovladač křesla

1601 Sedačka lékaře**1621 Sedačka asistentky****533 UNIT S HORNÍM VEDENÍM**

DeLuxe Touchpad - ruční ovládání sgrafickým displejem
autoklávovatelná třicestná pistole
pozice pro světelnou turbínku
bezuhlíkový mikromotor EA-51 LT s funkcí endomotoru
pozice pro 2. elektrický motor
pozice pro ozk
standardní stolek s nerez táckem

561 PLIVÁTKO

keramické, otočné
držák pro LCD panel, LCD panel zdarma

551 ASISTENTSKÁ INSTRUMENTACE

krátké, 4 pozice
odslíňovačka, HVE, pistole
polymerizační lampa Acteon

571 SVĚTLO

montáž na unit

Cena 415 785 4 1 663 140

separace voda/vzduch	5 000	4	20 000
W+H TA-97 LED sv. turbínka s rychlospojkou RQ-24	21 119	4	84 475
Bien Air MC3 LK světelný elektrický mikromotor	18 258	4	73 030
W+H WA-56 LT světelné kolénko 1:1	15 669	2	31 338
W+H WA-99 LT světelné kolénko 1:5	23 163	2	46 325
W+H ZA-55L Scaler se světlem	27 481	4	109 924
Intraorální kamera SOPRO	59 500	4	238 000

centrální sací agregát V900	75 690	1	75 690
Centrální odlučovač CA4	63 580	1	63 580
centrální kompresor Durr Tornado 2x2V s vysoušečem	156 299	1	156 299

Expert DC RTG	89 900	2	179 800
pojízdny stojan	10 000	2	20 000
Visualix eHD	144 900	2	289 800
Orthoralix 9200 DDE Ceph	899 000	1	899 000

Sterilizace MELAG	136 566	1	136 566
Vacuklav 30B, Meladem, Melafash, Melaseal			

Celková cena včetně DPH 4 086 967
instalace, 36 měsíců záruka v ceně



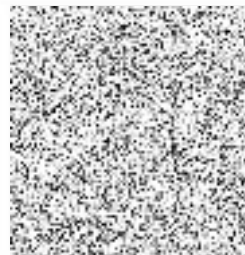
ŽIVOTOPIS

MUDr. Jiří Pekárek

Prezident České stomatologické komory

- narodil se 19. července 1952 v Praze
- vystudoval Lékařskou fakultu v Olomouci, kde promoval v roce 1976
- posléze pracoval 14 let (1976 – 1990) na Dětské stomatologické klinice 2. LF UK FN Motol
- v letech 1990 – 1991 působil jako hlavní odborník pro stomatologii MZ ČR
- v letech 1990 – 1996 vedl Stomatologickou kliniku 3. LF UK FN Královské Vinohrady
- od roku 1994 do roku 2000 vedl soukromou praxi, nyní je zaměstnán jako konzultant v oblasti dětské péče
- v roce 1990 založil Lékařskou komoru stomatologů a vedl ji
- od roku 1991 stojí již páté funkční období (1991 – 1994, 1994 – 1997, 1997 – 2001, 2001 – 2005 a 2005 – 2009) v čele České stomatologické komory
- organizátor a koordinátor preventivních programů ČSK Týden prevence, Úsměv roku a manažer preventivního programu Zubní prevence pro celou rodinu ,pro děti do 6-ti let věku, podporovaného Světovou federací zubních lékařů (FDI) a řadou zdravotních pojišťoven
iniciátor a koordinátor komise MZČR pro zubní prevenci v dětském věku
- od roku 2006 členem představenstva Evropského fóra zubních lékařů (CED - Council of European Dentists) s odpovědností za oblast kandidátských zemí EU, vzdělávání zubních lékařů a EU manuál
- od roku 2007 členem představenstva Světové federace zubních lékařů (FDI – World Dental Federation) s odpovědností za oblast vzdělávání, provozování zubní praxe a ediční činnost
- reprezentuje Českou stomatologickou komoru v dalších mezinárodních organizacích: Evropská asociace vzdělávání v zubním lékařství (ADEE – Association for Dental Education in Europe),

Rada evropských hlavních odborníků pro zubní lékařství (CECDO – Council of European Chief Dental Officers) a Evropská regionální organizace Světové federace zubních lékařů (ERO – European Regional Organisation of FDI).



DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Prahy 19



11. 6. VI. 2008

V Praze dne



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě
uzavřené dne 5.6.2008 mezi těmito smluvními stranami

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Bohumilem Zoufalíkem, 1.zástupcem starosty

bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800

konstantní symbol : 2418, variabilní symbol: 27834514

dále jen **pronajímatel**

a

SAGENA DENTAL SERVICES, s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 614, PSČ 738 01

IČ : 27834514

DIČ : není plátcem DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.; č. ú. 

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30901

Zastoupená jednatelem Mgr. Alešem Kubičkem

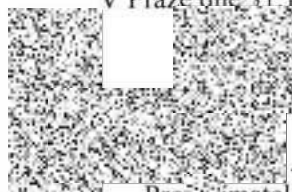
dále jen **nájemce**

I.

Předmět dodatku č. 1

- 1.1. Smluvní strany nájemní smlouvy, uzavřené dne 5.6.2008 (dále jen nájemní smlouva) se dohodly na uzavření Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě, jehož předmětem je změna vyvolaná zejména skutečností, že pronajímatel se doposud nedohodl s vlastníkem pozemku parc.č. 913, k.ú. Strašnice, Pozemkovým fondem ČR na vyřešení majetkoprávních vztahů k tomuto pozemku, což nájemci neumožňuje plně využívat předmět nájmu.
- 1.2. Na základě výše uvedeného se smluvní strany dohodly na úpravě výše nájmu za období 1.10.2008 - 31.12.2008. Text čl.IV. bod 4.3. se nahrazuje novým textem tohoto znění:
4.3. V roce 2008 činí nájemné za období 1.7.2008 – 30.9.2008 celkem 1 Kč a za období 1.10.2008 – 31.12.2008 celkem 28 438 Kč bez DPH. Toto nájemné za rok 2008 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 30.11.2008 a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.
- 1.3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 1.4. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, tři pro pronajímatele, dva pro nájemce.
- 1.5. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaný Dodatek č. 1 je projevem jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne 31.10.2008


.....
Pro: imatel





Nájemce



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě
uzavřené dne 5.6.2008 mezi těmito smluvními stranami

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Bohumilem Zoufalíkem, 1.zástupcem starosty

bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800

konstantní symbol : 2418, variabilní symbol: 27834514

dále jen **pronajímatel**

a

SAGENA DENTAL SERVICES, s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 614, PSČ 738 01

IČ : 27834514

DIČ : není plátcem DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.; č. ú. 

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30901

Zastoupená jednatelem Mgr. Alešem Kubíčkem

dále jen **nájemce**

I.

- 1.1. Smluvní strany nájemní smlouvy, uzavřené dne 5.6.2008, ve znění Dodatku č. 1 (dále jen nájemní smlouva), se dohodly na uzavření Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě, jehož předmětem je změna článku VI. nájemní smlouvy za účelem upřesnění povinností nájemce v rámci speciálních ustanovení o jeho povinnostech.

II.

- 2.1. Na základě výše uvedeného se smluvní strany dohodly na následujících změnách článku VI. Speciální ustanovení o povinnostech nájemce.

- 2.2. Ustanovení stávajícího článku VI. odst. 6.2. se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

6.2. *Nájemce se zavazuje vytvořit v prostorách předmětu nájmu vhodné podmínky pro fungování lékařské pohotovostní služby v oblasti poskytování dětské stomatologické péče v době Po – Pá 7 – 20 hodin, So 8 – 14 hodin a umožnit její fungování. Osoba zajišťovatele fungování lékařské pohotovostní služby v oblasti poskytování dětské stomatologické péče bude nájemci sdělena pronajímatelem.*

- 2.3. Ustanovení stávajícího článku VI. odst. 6.3. se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

6.3. *Nájemce se zavazuje vytvořit v prostorách předmětu nájmu vhodné podmínky pro fungování systému preventivních a osvětových programů zaměřených na prevenci zubních onemocnění dětí, mladistvých a těhotných žen a umožnit její fungování. Osoba zajišťovatele systému preventivních a osvětových programů zaměřených na prevenci zubních onemocnění dětí, mladistvých a těhotných žen bude nájemci sdělena pronajímatelem.*

III.

- 3.1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

3.2. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, tři pro pronajímatele, dva pro nájemce.

3.3. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaný Dodatek č. 2 je projevem jejich svobodné a vážné vůle.

19. IV. 2010

V Praze dne


Pronajímatel




Nájemce



Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě

uzavřené dne 5. 6. 2008

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
bankovní spojení: 9021-2000733369/0800
zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou
ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. SAGENA DENTAL SERVICES s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 166646
se sídlem: Nad Olšinami 672/4, 100 00 Praha 10
(výše uvedená adresa bytu a sídla je též korespondenční adresou smluvenou dle čl. III odst. 4 této smlouvy)
IČ: 278 34 514
DIČ: CZ27834514
bankovní spojení: 
zastoupena: Ing. Jaroslavem Kokoškou, jednatelem
datum narození:  1968
bytem:  Praha 
(dále jen jako „**Nájemce**“)

Nebytového prostoru na adrese Nad Olšinami 672/4, Praha 10

(pronajímatel a nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají

tento Dodatek č. 3 (dále jen Dodatek) k nájemní smlouvě ze dne 5. 6. 2008

I.

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 5. 6. 2008 nájemní smlouvu (dále jen jako „Smlouva“).
2. Tento Dodatek ke Smlouvě je mezi Smluvními stranami uzavírán z důvodu poskytnutí slevy z nájemného za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020.
3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění Smlouvy se upravují tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto Dodatku.
4. Uzavření tohoto dodatku schválila rada městské části Praha 10 usnesením č. 610 dne 21. 7. 2020.

II.

1. V rámci zmírnění ekonomických důsledků vzniklých v souvislosti s opatřeními zavedenými Nařízením vlády ČR v době nouzového stavu poskytuje Pronajímatel za každý měsíc období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 Nájemci slevu 30 % z předpisu nájemného.

Sjednané nájemné v původní výši činí 27.951,41 Kč bez DPH měsíčně. Celkem za uvedené období činí 83.854,23 Kč bez DPH. Sleva je poskytnuta ve výši 30% ze sjednaného nájemného za každý měsíc u uvedeného období, tj. 8.385,42 Kč bez DPH za každý měsíc. Nájemné za každý uvedený měsíc tedy nově činí 19.565,99 Kč bez DPH. Celková výše poskytnuté slevy je **25.156,26 Kč bez DPH**, celkové nově sjednané nájemné za předmětné období je celkem ve výši 58.697,97 Kč bez DPH.

Nájemce požaduje, aby evidovaný přeplatek na předpisu nájmu vzniklý poskytnutím slevy dle čl. II odst. 1 tohoto Dodatku byl Nájemci poukázán na účet uvedený v záhlaví tohoto Dodatku do 30 dnů ode dne nabytí jeho účinnosti.

2. Změna výše nájmu se netýká záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a platby za vybavení předmětu nájmu.
3. Ke dni podpisu tohoto Dodatku na předmětu nájmu za dobu od počátku nájmu do 31. 3. 2020 nevázne žádná neuhrazená pohledávka vůči pronajímateli.

III.

1. Tento Dodatek se stává nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel.
4. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a čtyři vyhotovení obdrží Pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 17. 9. 2020

.....
Pronajímatel



V Praze dne 16. 9. 2020



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením

Rady m. č. Praha 10 č. 610 ze dne 17. 9. 2020 usnesením

Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne

Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce

ÚMČ Praha 10 od do

17. 09. 2020

V Praze dne

