



### III.

#### Předmět nájmu a účel nájmu

**3.1.** Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – ordinace č. N.03 sestávající z ordinace č. 2.19 o výměře 17,77 m<sup>2</sup>, sesterny č. 2.18 o výměře 18,70 m<sup>2</sup> a chodby s čekacími místy č. 2.15 o výměře 18,56 m<sup>2</sup>, ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1148, Jílovská 14, Praha 4, k.ú. Braník a specifikované ve výpočtovém listu a v situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy.

Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **55,03 m<sup>2</sup>**.

**3.2.** Nájemce je oprávněn spolu s nájemci ordinací č. N.01, N.02 a N.04 - N.10 společně užívat místnost č. 1.04 – infekční a ostatní odpady o výměře 6,50 m<sup>2</sup>, chodbu č. 1.05 o výměře 5,48 m<sup>2</sup>, denní místnost č. 1.06 o výměře 13,68 m<sup>2</sup>, WC zaměstnanci č. 1.07 o výměře 1,58 m<sup>2</sup>, umývárnu zaměstnanci č. 1.08 o výměře 4,84 m<sup>2</sup>, WC invalidé č. 1.09 o výměře 2,24 m<sup>2</sup>, WC pacienti č. 1.10 o výměře 1,42 m<sup>2</sup>, WC pacienti č. 1.11 o výměře 1,42 m<sup>2</sup>, chodba č. 1.12 o výměře 4,64 m<sup>2</sup>, úklid č. 1.14 o výměře 1,31 m<sup>2</sup>, předsíň WC muži č. 2.05 o výměře 1,74 m<sup>2</sup>, pisoár WC muži č. 2.06 o výměře 1,66 m<sup>2</sup>, WC muži č. 2.07 o výměře 1,49 m<sup>2</sup>, předsíň WC ženy č. 2.08 o výměře 2,24 m<sup>2</sup>, WC ženy č. 2.09 o výměře 1,04 m<sup>2</sup>, WC ženy 2.10 o výměře 1 m<sup>2</sup>, úklid č. 2.11 o výměře 1,95 m<sup>2</sup>, předsíň WC zaměstnanci ženy č. 2.12a o výměře 2,1 m<sup>2</sup>, předsíň WC zaměstnanci muži č. 2.12b o výměře 1,65 m<sup>2</sup>, WC zaměstnanci ženy č. 2.13 o výměře 1,04 m<sup>2</sup> a WC zaměstnanci muži č. 2.14 o výměře 1,1 m<sup>2</sup>. Za spoluužívání těchto prostor zaplatí pronajímateli paušální úhradu uvedenou v čl. V. odst. 5.2. této smlouvy.

**3.3.** Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: lékařská ordinace se zázemím.

**3.4.** Předmět podnikání v předmětu nájmu: provozování nestátního zdravotnického zařízení – praktické lékařství pro dospělé.

**3.5.** Účel nájmu: lékařská ordinace se zázemím.

**3.6.** Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení, které je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Po právní moci rozhodnutí o změně registrace s ohledem na nové místo provozování, se toto rozhodnutí stane rovněž nedílnou součástí této smlouvy.

**3.7.** Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

### IV.

#### Doba nájmu

**4.1.** Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

**4.2.** O předání a převzetí prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

## V.

### Nájemné a služby

**5.1.** Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **185,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc bez DPH**.

Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

**5.2.** Za užívání prostor uvedených v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy, společných pro ordinace č. N.01 - N.10 bude nájemce hradit úhradu za spoluužívání ve výši **1.110,- Kč/měsíc bez DPH**.

Ke sjednané úhradě se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 20%.

Celková roční platba činí dle čl. V. odst. 5.1. a 5.2. této smlouvy **135.492,- Kč bez DPH**, tj. **162.590,- Kč/rok vč. DPH**.

Měsíční platba nájemného činí dle čl. V. odst. 5.1. a 5.2. této smlouvy **11.291,- Kč bez DPH**, tj. **13.549,- Kč/měsíc vč. DPH**.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

**5.3.** Nad rámec sjednaného nájemného a úhrady za užívání prostor dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- dodávka tepla	1.500,- Kč/měsíc
- dodávka teplé vody	500,- Kč/měsíc
- vodné a stočné	200,- Kč/měsíc
- společná elektřina	60,- Kč/měsíc
- úklid	140,- Kč/měsíc
- popelnice	120,- Kč/měsíc
- výtah	160,- Kč/měsíc
Zálohy na služby činí celkem	<b>2.680,- Kč/měsíc</b>
Zálohy na služby činí celkem	<b>32.160,- Kč/ročně.</b>

**5.3.** Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, úhradu za spoluužívání a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné a úhradu za spoluužívání v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

**5.4.** Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně úhrady za spoluužívání dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy a záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen **poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/** na účet č.: [REDACTED] var. symbol: [REDACTED]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

**5.5.** V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby nebo úhradu za spoluužívání řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

**5.6.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného a úhrad za spoluužívání dle čl. 5.1. a 5.2. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**5.7.** V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno pronajímatelem vždy jednou ročně, nejpozději do 31.8. kalendářního roku za období roku předcházejícího. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

**6.1.** Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy v souladu s předmětem smlouvy.

**6.2.** Pronajímatel je oprávněn zasahovat do prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

**6.3.** Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

**6.4.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v prostorech uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. 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.

7.3. Nájemce je povinen prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy.

7.6. Nájemce je povinen udržovat prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byly předány. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,  
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,  
výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů,  
zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek  
rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,  
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,  
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový  
prostor,  
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,  
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,  
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů,  
splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,

opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,  
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a  
plynná paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů  
etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných  
předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak  
malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů  
stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění  
zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

**7.8.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy  
prostoru uvedeného v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy.

**7.9.** Nájemce je oprávněn přenechat prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy nebo  
jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**7.10.** Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v prostorách  
uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či  
osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení  
hrozcících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

**7.11.** Nájemce je povinen hradit **nájemné, úhradu za spoluužívání a zálohy na služby** za  
podmínek uvedených v této smlouvě.

**7.12.** 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 jím umístěných v prostorách uvedených v čl. III. odst. 3.1. a  
3.2. této smlouvy ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby  
spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení 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. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska  
požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly prostor  
uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy z hlediska požární ochrany a zajistit jeho  
vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu prostor uvedených  
v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární,  
bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.  
Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v prostorách uvedených v čl.  
III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle  
požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.  
Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO)  
v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v prostorách uvedených v čl. III. odst.  
3.1. a 3.2. této smlouvy, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v prostorách  
uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou  
škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená  
požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které  
mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat  
po dohodě zpřístupnění prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy za účelem

provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

**7.13.** Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy společné prostory domu.

**7.14.** Nájemce je povinen do 15ti dnů od písemné výzvy pronajímatele, uzavřít s pronajímatelem provozní řád, který bude upravovat provoz a ostatní činnosti v objektu č.p. 1148, Jílovská 14, k.ú. Lhotka, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**7.15.** Nájemce se bude na právech a povinnostech uvedených v čl. VII. a VIII. této smlouvy a na nákladech z nich vyplývajících podílet poměrně, dle počtu ordinací, které má pronajaty touto smlouvou, spolu s ostatními nájemci ordinací č. N.01 – N.10.

## VIII.

### Kauce

**8.1.** Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] složenou kauci ve výši **48.687,- Kč**. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 4 k této smlouvě.

**8.2.** Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození nebytového prostoru uvedeného v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v domě, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném, úhradě za užívání nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení prostor uvedených v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy do původního stavu.

**8.3.** Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**8.4.** Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné, úhradu za spoluužívání a služby.

**8.5.** Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. 8.2.

## **IX.**

### **Zánik nájmu**

**9.1.** Smluvní vztah zaniká:

a/ dohodou smluvních stran

b/ výpovědí

c/ zánikem předmětu nájmu

d/ odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

e/ zánikem nájemce bez právního nástupce

**9.2.** Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**9.3.** Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, úhradu za užívání nebo zálohové platby služeb nebo podnají má pronajatý prostor nebo jeho část nebo přenechává prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy do užívání třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**9.4.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizené pronajaté prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizené prostory uvedené v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn vstoupit do těchto prostor a protokolárně je převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

**10.2.** Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPAD a OST ÚMČ Prahy 4.

**10.3.** Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je

splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

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

10.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.6. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními právními předpisy.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

10.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- 1/ výpočtový list
- 2/ situační plán
- 3/ registrace nestátního zdravotnického zařízení ze dne 22.6.2004
- 4/ doklad o složení kauce
- 5/ výpis z obchodního rejstříku nájemce
- 6/ plná moc Pavla Caldra ze dne 24.11.2010
- 7/ plná moc MUDr. Františka Fencla ze dne 1.2.2008
- 8/ rozhodnutí o změně registrace nestátního zdravotnického zařízení (po jeho právní moci)

V Praze dne 26-09-2011

V Praze dne 26. 9. 2011



Pavel Calder  
radní MČ Praha 4  
za pronajímatele



MUDr. František Fencel  
výkonný ředitel CODUM s.r.o.  
za nájemce

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4, usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 1Z-10/2010 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne 26-09-2011

člen Zastupitelstva městské části Praha 4

člen Zastupitelstva městské části Praha 4

## Výpočtový list platný od 10.2011

**Adresa správce (provozovny)**

MČ P4 zast. 4-Majetková, a.s.

Ohradní 1370

140 00 Praha 4

**Adresát**

CODUM s.r.o.

Jilovská 1148/14

142 00 Praha 4

**Vlastník**

MČ PRAHA 4 139029

Táborská 350

140 45 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>	
<b>Uživatel</b>	
Jméno	CODUM s.r.o.
IČ	64940870
DIČ	
Plátce DPH	Ano

<b>Variabilní symbol</b>		<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	zdravotní středisko	Jilovská 1148/14	
<b>Číslo prostoru</b>	309	142 00 Praha 4	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.08.2011 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b>	31.10.2011	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	úrok z prodlení a smluvní pokuta
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	2
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (místnost)	<b>Směrné číslo (428/2001)</b>	18
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Výtah</b>	A
<b>Podlaží</b>	2	<b>Počet místností</b>	4
<b>Tech. stav</b>			

**Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)**

<b>Položka</b>	<b>Částka Kč</b>
Nájemné	13 549,00 V
Vodné stočné	200,00 S
Teplo	1 500,00 S
Teplá voda	500,00 S
Společná elektřina	60,00 S
Úklid	140,00 S
Výtah	160,00 S

Položka	Částka Kč
Popelnice	120,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>13 549,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>2 680,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	16 229,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>16 229,00</b>

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
čekárna	ústřední	18,56	18,56	18,56	22,27	18,56	2 664,00	49 443,84
Sesterna	ústřední	18,70	18,70	18,70	22,44	18,70	2 664,00	49 816,80
ordinace	ústřední	17,77	17,77	17,77	21,32	17,77	2 664,00	47 339,28
společné části domu	ústřední	6,00	6,00	6,00	7,20	6,00	2 664,00	15 984,00
<b>Celkem</b>		<b>61,03</b>	<b>61,03</b>	<b>61,03</b>	<b>73,23</b>	<b>61,03</b>		<b>162 583,92</b>

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
CODUM s.r.o.		Nájemce	01.08.2011		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....  
Pronajímatel

Praha 4 dne 24.08.2011

.....  
Nájemce

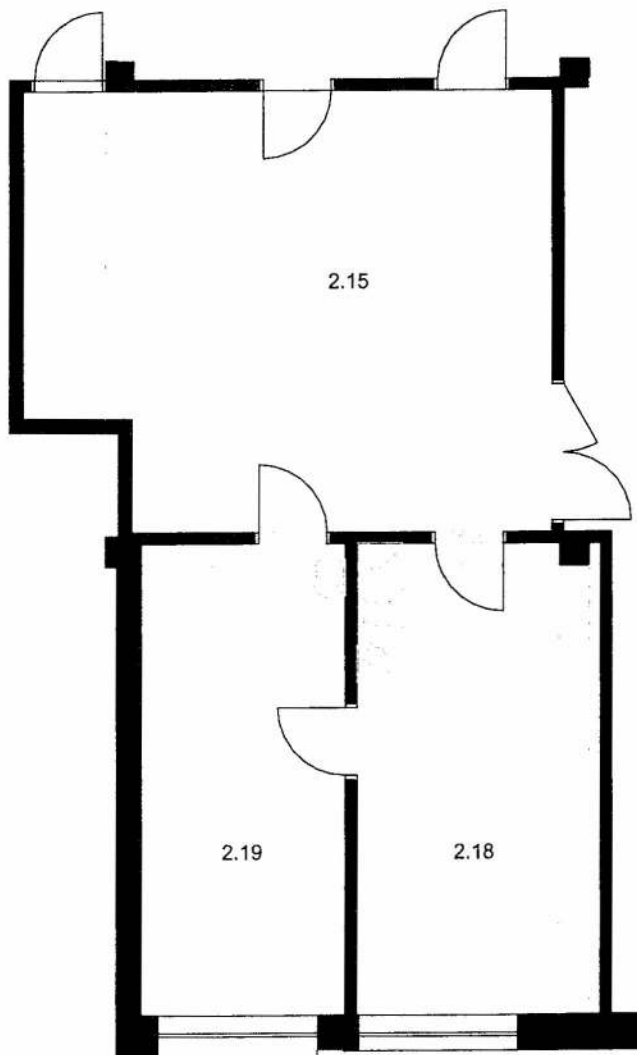
# LÉKAŘSKÝ DŮM JÍLOVSKÁ

NEBYTOVÁ JEDNOTKA N.03:  
PRAKTICKÝ LÉKAŘ

2.15	společná čekárna	17,56
2.18	sestra	17,70
2.19	praktický lékař	17,77

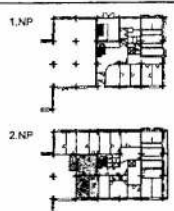

SPOLEČNÉ PROSTORY V 1. NP:

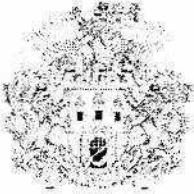
1.06	denní místnost	13.68
1.07	WC zaměstnanci	1.58
1.08	umývárna zaměstnanci	4.84



plochy jednotlivých místností jsou orientační  
konstrukce nad rovinou (= snížený pohled pod průvlakem)

0 5m

objekt: <b>Jílovská č.p.1148, Praha 4</b>	schéma: 	měřítko: 1:100
podlaží: 2.NP orientace: J		typ: <b>ordinace</b>
plocha místností ordinace: 37.79 m <sup>2</sup>		číslo jednotky: <b>N.03</b>
plocha společné čekárny: 38.92 m <sup>2</sup>		
spol.denní místnost, soc.zař.: 20.10 m <sup>2</sup>		



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR SOCIÁLNÍ PÉČE A ZDRAVOTNICTVÍ

Č.j.:

Vyřizuje:

Telefon:

V Praze: 22. 6. 2004

## Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení

Magistrát hl. m. Prahy odbor sociální péče a zdravotnictví jako orgán příslušný k registraci, na základě žádosti MUDr. Jaroslava Bartáka, jednatele společnosti CODUM s.r.o. ze dne 21. 6. 2004, **r o z h o d l** podle § 8 a § 12 zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, v platném znění a § 46 zákona 71/1967 Sb., o správním řízení **t a k t o** :

Registrace nestátního zdravotnického zařízení č.j. ZO/R-164-96 vydaná Místním úřadem v Praze 12 dne 19. 12. 1996 a změna č. 1 v registraci ze dne 10. 4. 1997, změna č. 2 v registraci ze dne 24. 7. 1997, změna č. 3 v registraci ze dne 15. 10. 1997, změna č. 4 v registraci ze dne 16. 12. 1997, změna č. 5 v registraci ze dne 9. 10. 1998, změna č. 6 v registraci ze dne 17. 3. 1999, změna č. 7 v registraci ze dne 10. 4. 2001, změna č.j. MHMP/SOC/ZD/36302/03 ze dne 8. 4. 2003 **se mění a je dále uvedena v plném znění:**

**Právnícká osoba:**

**Sídlo:**

**IČ:**

**CODUM s.r.o.**

**Soukalova 3355, Praha 4**

**64 94 08 70**

Jméno a příjmení statutárního orgánu:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

**MUDr. Jaroslav BARTÁK**

Jméno a příjmení odborného zástupce:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

**MUDr. František FENCL**

Místo provozování nestátního zařízení:

Vlastnické nebo nájemní vztahy:

Druh a rozsah poskytované péče:

**ambulantní péče**

**Komořanská 326/63, Praha 4**

nájem

**praktické lékařství pro dospělé**

**závodní preventivní péče**

**zubní lékařství**

Místo provozování nestátního zařízení:  
 Vlastnické nebo nájemní vztahy:  
 Druh a rozsah poskytované péče:  
**ambulantní péče**

**Údolní 316, Praha 4**  
 nájem

**praktické lékařství pro dospělé**  
 závodní preventivní péče

Místo provozování nestátního zařízení:  
 Vlastnické nebo nájemní vztahy:  
 Druh a rozsah poskytované péče:  
**ambulantní péče**

**Soukalova 3355, Praha 4**  
 nájem

**praktické lékařství pro dospělé**  
**praktické lékařství pro děti a dorost**  
 závodní preventivní péče  
 domácí zdravotní péče  
 chirurgie  
 ortopedie  
 úrazová chirurgie  
 revmatologie  
 radiologie a zobrazovací metody  
 rehabilitační a fyzikální medicína  
 vnitřní lékařství  
 kardiologie  
 endokrinologie  
 diabetologie  
 zubní lékařství  
 gynekologie a porodnictví  
 alergologie a klinická imunologie  
 dermatovenerologie  
 urologie  
 neurologie  
 dětská neurologie  
 psychiatrie  
 klinická onkologie  
 lékařská služba první pomoci  
 dětská lékařská služba první pomoci  
 výdejna prostředků zdravotnické  
 techniky  
 odborná poradenská činnost  
 další doplňkové služby zdravotnicko  
 preventivní v oblastech životního  
 stylu, redukce nadváhy, kondiční a  
 edukační programy

Den zahájení provozování nestátního zařízení:  
 Den změny:

**1. 1. 1997**

**datum nabytí právní moci rozhodnutí**

V rámci nestátního zdravotnického zařízení se stanovuje povinnost účasti při zajišťování činností v souvislosti s obranou státu a krizovými situacemi na území hlavního města Prahy.

**Odůvodnění:**

Dne 21. 6. 2004 pod čj. byla na odbor sociální péče a zdravotnictví MHMP doručena žádost MUDr. Jaroslava Bartáka, jednatele společnosti CODUM s.r.o. o změnu v registraci nestátního zdravotnického zařízení čj. ZO/R-164-96/P12, jehož je provozovatelem, z důvodu zrušení místa provozování v ul. Daškova 3074, Praha 4.


Po zjištění, že jsou splněny všechny stanovené podmínky ke změně v registraci, bylo dle § 12 odst. 2 zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních v platném znění žádosti o registraci vyhověno a vydáno toto oprávnění k provozování uvedeného nestátního zdravotnického zařízení.

Na poskytování zdravotní péče v uvedeném nestátním zdravotnickém zařízení, včetně povinností tohoto zařízení, se vztahuje zákon č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění pozdějších změn a doplnění a předpisy k jejich provedení.

Provozovatel je povinen do 15-ti dnů oznámit orgánu příslušnému k registraci všechny změny, které by nebyly v souladu s tímto rozhodnutím nebo s údaji, uvedenými v dokladech, připojených k žádosti o registraci.


**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání k Ministerstvu zdravotnictví podle § 53 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, prostřednictvím zdejšího odboru do 15-ti dnů ode dne doručení.

  
MUDr. Alena Váňová  
ředitelka odboru sociální péče a zdravotnictví

Potvrzuji převzetí rozhodnutí o změně v registraci nestátního zdravotnického zařízení a vzdávám - ~~nevzdávám~~ se možnosti odvolání.

V Praze dne *28. 6. 2004*

  
podpis provozovatele

CO:

ČLK, PSSZ pro Prahu 12, Finanční úřad pro Prahu 12, Český statistický úřad, ÚZIS, zdravotní pojišťovny,  
MZ ČR



## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 42182

Datum zápisu: 22.prosince 1995

Obchodní firma: CODUM s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Soukalova 3355, PSČ 143 00

Identifikační číslo: 649 40 870

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené
- Provozování nestátního zdravotnického zařízení - druh a rozsah poskytované péče:

Ambulantní poliklinická péče v rozsahu:

- 1 ordinace kožní
  - 1 ordinace chirurgická
  - 1 ordinace psychiatra
  - 4 ordinace praktického lékaře
  - 4 ordinace pediatra
  - 7 ordinací stomatologá
  - 1 ordinace ORL
  - 1 ordinace logopedie
  - 1 ordinace diabetologie
  - 1 ordinace neurologie
  - 1 ordinace LSPP
  - 1 ordinace LSPP dětská
  - 2 ordinace gynekologie
  - 1 ordinace interní
  - 1 ordinace oční
  - 1 ordinace urologie
  - 1 ordinace alergologie
  - 1 ordinace dětské neurologie
  - 1 ordinace dětské kardiologie
- a další služby: OKBH ve stávajícím rozsahu  
RTG ve stávajícím rozsahu  
1 stomatologická laboratoř  
1 lékárna  
1 rehabilitace  
Angiologie  
Revmatologie  
Endokrinologie  
Domácí péče  
Odborná poradenská činnost  
Další doplňkové služby zdravotnicko preventivní v oblastech životn. stylu, redukce nadváhy, kondiční a edukační programy atd.

- Pronájem nebytových prostor vč. služeb.
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej s výjimkou zboží uvedeného v příl. zák. č. 455/91 Sb. o živnostenském podnikání ve znění p.p.
- Správa movitého a nemovitého majetku.
- Silniční motorová doprava nákladní.
- Provoz fitcentra.
- Poradenská činnost v oblasti produkce farmaceutického průmyslu.
- Hostinská činnost.
- výdejna prostředků zdravotnické techniky
- výroba a opravy lékařských přístrojů a nástrojů, zdravotnických potřeb, protetických pomůcek a epitez, vyjma činností uvedených v příl. zák. č. 455/91 Sb.
- dopravní a zdravotní služba

Statutární orgán:

jednatel: MUDr. Jaroslav Barták, [REDACTED]

den vzniku funkce: 22.prosince 1995

Způsob jednání za společnost: Za společnost jedná jednatel samostatně. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěnému nebo jinak vyznačenému obchodnímu jmenu společnosti připojí jednatel svůj podpis.

Společníci:

MUDr. Jaroslav Barták, [REDACTED]

Vklad: 80 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: jedna třetina

MUDr. František Fencl, [REDACTED]

Vklad: 80 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: jedna třetina

Jitka Novotná, [REDACTED]

Vklad: 80 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: jedna třetina

Základní kapitál: 240 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

# PLNÁ MOC

Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Vítkovská 350

Tímto zmocňuje

Paola Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitosti, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a nálezů na vklad, smluv o směně nemovitosti, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statutu hl.m.Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

V Praze dne 24.11.2010



Ing. Pavel Horálek

starosta městské části Praha 4



Přijímám zmocnění.....





**CODUM s.r.o.**

**Poliklinika Modřany, Soukalova 3355, Praha 4**

### PLNÁ MOC

Jako jednatel obchodní společnosti CODUM s. r. o. uděluji tímto plnou moc MUDr. Františku Fenclovi, [REDACTED] výkonnému řediteli společnosti CODUM s. r. o., se sídlem Soukalova 3355, Praha 4 – Modřany, ke všem právním úkonům spojeným s řízením společnosti CODUM s. r. o.

Výše jmenovaný je z titulu své funkce oprávněn:

- řídit chod společnosti po stránce ekonomické, provozní, medicínské
- zastupovat společnost navenek a uzavírat smluvní vztahy včetně uzavírání a vypovídání pracovních smluv se zaměstnanci, jmenování a odvolání řídicích pracovníků do a z funkcí apod.

V Praze dne 1. 2. 2008

[REDACTED]  
MUDr. Jaroslav Barták  
jedenatel CODUM s.r.o

Plnou moc v celém rozsahu přijímám.

[REDACTED]  
MUDr. František Fencel  
výkonný ředitel