

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 21
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
Identifikační číslo: 00240923
Zastoupená: Milanem Samcem, starostou

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: Váš praktik s.r.o.
Sídlo: Horní Studenec 105, PSČ 582 64, Ždírec nad Doubravou
Identifikační číslo: 08299889
Zastoupená: MUDr. Pavlem Borským, jednatelem a MUDr. Janem Pavlem Novákem,
jednatelem
Datová schránka: f2y8fm6

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění, tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

č. SML/0250/2021/VHČ

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
- 2) Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena správa pozemku parc. č. 4306/17, k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, o výměře 3 009 m² zapsaného na LV č. 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 3) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část pozemku parc. č. 4306/17, k. ú. Újezd nad Lesy o celkové výměře 30 m² (dále jen „pozemek“). Pozemek je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou pozemek do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. RMČ80/1188/21 ze dne 24. 9. 2021.
- 5) Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání pozemek za účelem umístění dvou buněk k poskytování zdravotní péče mimo zdravotnické zařízení (odběrové místo testování na SARS-nCoV-2).

- 2) Nájemce nemá právo provozovat na pozemku jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
- 4) Nájemce se s pozemkem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i pozemek sám odpovídají jeho podnikatelskému záměru a dále že zvážil veškerá rizika, jež mohou jeho podnikatelský záměr znemožnit, a proto pozemek od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 90 000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“).

B) Služby

- 1) Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž jejich výčet, způsob výpočtu ceny a výši záloh za ně stanoví příloha č. 3 této smlouvy.
- 2) V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.
- 3) Pronajímatel je povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
- 4) Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení účtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží Nájemce Pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 60 dnů od doručení vyúčtování. Případný přeplatek bude Pronajímatelem započten proti případné pohledávce Pronajímatele po lhůtě splatnosti za Nájemcem vyplývající z této smlouvy nebo vrácen do 60 dnů od doručení vyúčtování na účet Nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud Nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.
- 5) Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu pozemku je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude Nájemci Pronajímatelem doručeno podle zásad tohoto článku na adresu, kterou Nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím stav vrácení pozemku Pronajímateli.

C) Splatnost a způsob plnění

- 1) Nájemné a zálohy na úhradu nákladů na služby bude hrazeno pololetně.
- 2) Nájemce je povinen platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3) Nájemné a zálohy na úhradu nákladů na služby se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15.1. a 15.7. příslušného kalendářního roku. První platba nájemného a záloh na úhradu nákladů na služby je splatná nejpozději 15 dnů od účinnosti této smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo [REDACTED]

- 4) V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně dle právního předpisu toto nařízení nahrazujícího. Pokud výše úroků z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o 8 procentních bodů.
- 5) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 3 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

A) Užívání předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu. V případě potřeb oprav předmětu nájmu a jeho příslušenství je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které mají charakter údržby nebo opravy nutné v důsledku zanedbané údržby. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
- 2) Bez písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu a jeho okolí v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými na předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 4) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
- 5) Nájemce nesmí svou činností na a v předmětu nájmu rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat hygienické normy vztahující se k hladinám hluku a vibracím.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti na a v předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup k/do předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastala.
- 8) Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost za škodu způsobenou na buňkách k provozu odběrových míst (Covid 19) umístěných na předmětu nájmu či na jejich vybavení nebo zařízení.

B) Změna předmětu nájmu

- 1) Jakékoliv změny předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
- 2) Provede-li Nájemce změny předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Neodsouhlasené změny předmětu nájmu, které nebudou napraveny uvedením do původního stavu, a budou nebo mohou představovat zhodnocení předmětu nájmu, nebude Pronajímatelem Nájemci nijak hrazeno, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení.
- 3) V případě souhlasu se změnami předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů nebo vyrovnání zhodnocení jen v případě, že se k tomuto Pronajímatel zavázal v písemné dohodě. Pro tento případ smluvní strany vylučují použití ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4) Nájemce je povinen před umístěním buněk k provozu odběrových míst (Covid 19) na předmětu nájmu zajistit územní souhlas, vydaný příslušným stavebním úřadem, případně další potřebná povolení.

C) Kontrola a sankce

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 2) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku této smlouvy smluvní pokutu 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

V. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

A) Doba nájmu

- 1) Doba předmětu nájmu se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - c) odstoupením jedné ze smluvních stran.

B) Výpověď

- 1) Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit výpovědí kdykoliv bez udání důvodu.
- 2) V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem předmětu nájmu uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

C) Vyklizení a předání předmětu nájmu

- 1) Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklizený předat Pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. Nájemce je zejména povinen odstranit na vlastní náklady dvě buňky k provozu odběrových míst (Covid 19), včetně veškerého příslušenství. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami.
- 2) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru VHC, správy bytů a údržby.
- 2) Kontaktní osobou za Nájemce jsou jednatele společnosti
- 3) Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla adresátovi doručena.
- 4) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 7) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – plánek
Příloha č. 2 – potvrzení o zveřejnění v registru smluv – volná příloha
Příloha č. 3 – plnění spojená s nájmem a způsob jejich úhrady – volná příloha
- 8) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede Pronajímatel.

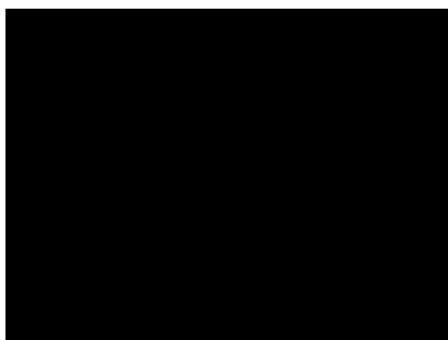
- 9) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 10) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 11) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem právní moci územního souhlasu k umístění dvou buněk k provozu odběrových míst (Covid 19) na předmětu nájmu, eventuálně dnem předání předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci, dle toho, co nastane později.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2) a 3) této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od 6. 9. 2021 do 23. 9. 2021. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 dne 24. 9. 2021 usnesením č. RMČ80/1188/21.

V Praze dne: - 11. 9. 2021

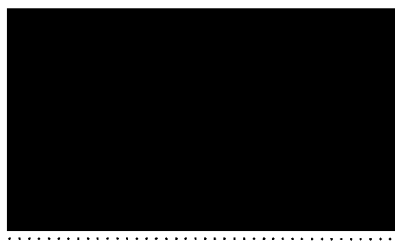
V Praze dne: - 4. 10. 2021



Městská část Praha 21

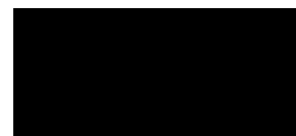
Milan Samec, starosta

Pronajímatel



Váš praktik s.r.o.

MUDr. Pavel Borský, jednatel
MUDr. Jan Pavel Novák, jednatel
Nájemce



Plnění poskytovaná spolu s nájmem pozemku

I. Výčet plnění poskytovaných s nájmem pozemku (služby)

1. Pronajímatel v souladu s částí III čl. B nájemní smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s nájmem:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	0,- Kč
Vytápění	0,- Kč
Dodávka teplé užitkové vody	0,- Kč
Společné prostory domu – úklid a elektrická energie	600,- Kč (úklid zajištěn v pracovní dny po – pá mimo svátků)
Odvoz tuhého domovního odpadu	0,- Kč
Provoz Výtahu	0,- Kč
Dodávka elektrické energie do nebytového prostoru	0,- Kč
Celkem záloha za služby:	600,- Kč

II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě. **Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch Nebytových prostorů.** Náklady spojené s nepronajatými prostory nese Pronajímatel.
3. **Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným a odůvodněným oznámením upravit přiměřeně výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.**
4. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 5 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna a případně i doložena, jinak ke zvýšení nedojde.
5. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.