

185/92

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou  
dle zákona č. 116/90 Sb.

uzavřená dnešního dne mezi stranami:

P r o n a j í m a t e l :

- 1) Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená paní Kamilou M i r o v i š o v o u,  
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor,  
na základě plné moci ze dne 1.6.1995  
(dále jen pronajímátele)

a

N á j e m c e :

- 2) Pan / ~~paní~~ ~~XXXX~~ MUDr. Ivo M a ř í k, CSc.  
vykonávající činnost na základě registrace dle zák.160/92 Sb.  
ze dne 8.9.1993 vydané zdravotním radou M.č. Praha 3  
pod čj. OSVRP/231/93  
bytem Žitomířská 39, Praha 10 tel. [redacted]  
rodné číslo: [redacted] IČO: 60165804  
bankovní spojení: AGB Praha  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímátele jako vykonavatele vlastnického práva ve smyslu  
Statutu hl. m. Prahy (část II., čl. 3) ze dne 18.6.1991  
v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové

prostory v domě čp 2666 Žižkov Praha 3, Olšanská 7  
a touto smlouvou pronajímá nájemci NP ve 3. patře:  
ordinace - 27,16 m2  
.....  
.....  
.....  
tj. nebytové prostory o celkové výměře .....27,16 m2.....

2) ~~Právní záležitosti týkající se pronájmu nebytových prostorů v domě čp 2666 Žižkov Praha 3, Olšanská 7, a to zejména v souvislosti s výměnou nájemní smlouvy, která byla uzavřena dne 25.9.1996, a to na dobu neurčitou, a to na základě rozhodnutí Obvodního úřadu Prahy 3 dle § 3, odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. byl udělen dne 25.9.1996~~

II.

Účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory pro provozování  
ordinace - rehabilitace a ortopedická  
protetika  
.....  
.....
- 2) Souhlas Obvodního úřadu Prahy 3 dle § 3, odst. 2 zákona  
č. 116/90 Sb. byl udělen dne 25.9.1996

III.

Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává s účinností od 1.1.1997, a to na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

- 1) Roční nájemné činí 660 Kč za 1 m<sup>2</sup>, tj. celkem .. 17.925,60 ..Kč  
za rok, slovy sedmnácttisícdevětsetdvacetpět 60/100

Výše nájemného je stanovena do 31.5.1997. Od 1.6.1997 bude použita sazba tabulkového nájemného, odsouhlaseného Obvodní radou M.č. Praha 3.

Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet Městské části Praha 3, s nímž disponuje správce, tj. Správa komunálního majetku Praha 3, a.s., Na vrchole 25, Praha 3 (dále jen správce)

Adresa banky : Česká spořitelna, a.s., Koněvova 4, Praha 3

číslo účtu : XXXXXXXXXX

variabilní symbol : ~~XXXXXX~~ 2666 444 ..

Nájemné bude placeno vždy čtvrtletně , a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí .

Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4.481,- Kč

Čtvrtletní nájemné do 31.5.1997 činí .....

Pronajímatel může upravit počínaje rokem 1998 každoročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku výši nájemného v závislosti na výši inflace v předchozím kalendářním roce. Při výpočtu zvýšení nájemného bude pronajímatel vycházet z indexu spotřebitelských cen, vyjadřujícího roční míru inflace a vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

- 2) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých prostor, zejména náklady na spotřebu el. energie, na vytápění, dodávku vody (vodné), odvod odpadních vod (stočné), odvoz pevného odpadu (PDO), úklid domu, výtah (dále jen služby)

Náklady související s provozem budovy budou rozúčtovány nájemcům poměrným způsobem .

- 3) Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude prováděna na základě smlouvy o poskytování služeb, která bude nedílnou přílohou smlouvy o nájmu nebytových prostor. Uzavření smlouvy o poskytování služeb je podmínkou účinnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor.
- 4) Náklady na služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohově , a to formou čtvrtletních záloh. Zálohy jsou splatné ve stejných termínech a za stejných podmínek jako nájemné, a to na stejný účet .
- 5) Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel vždy za uplynulý kalendářní rok, nejpozději však do 30.6. následujícího roku. Doplatky dle zúčtování záloh na služby jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování nájemci.
- 6) Správce má právo upravovat výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení oznámení o změně nájemci.
- 7) V případě prodloužení nájmu s placením nájemného a úhrad za služby ve sjednaném termínu náleží pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- 8) Telefonní hovory za současných technických podmínek budou rozúčtovávány poměrně. Po výměně ústředny podle skutečného počtu impulsů.

#### V.

#### Podmínky nájmu

---

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem najímaných prostor, konstatuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory také přejímá.

Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním najatých prostor, tj. zejména malování a tapetování místností včetně souvisejících oprav omítek, drobné opravy najatých prostor, zasklívání oken, mytí oken nejméně 2x do roka, opravy a výměny zámků v najatých prostorách, opravy kování, drobné opravy a výměny součástí zařizovacích předmětů, např. opravy vodovodních kohoutků, apod.

Nájemce je taktéž povinen zajišťovat na vlastní náklad úklid najatých prostor.

- 3) Ostatní opravy (nad rámec běžné údržby) zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání najatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu nájemného.
- 4) Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinností oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a vzniklé nesplnění jeho povinností provádět obvyklé udržování najatých prostor
- 5) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní a hygienické předpisy, provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se zejména uzamykání a ostrahy budovy. Taktéž je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor.
- 6) Za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy odpovídá v najatých prostorách nájemce. Pověřený zaměstnanec pronajímatele má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodů porušení výše uvedených povinností nájemcem.

Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc ode dne doručení výpovědi.

- 8) Nájemce je oprávněn v najatých prostorách umístit na své náklady zařízení nutná ke své činnosti a je povinen svůj majetek pojistit (pojistku po celou dobu trvání nájmu udržovat) a zabezpečit odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
- 9) Nájemce je oprávněn dle pokynů správce umístit na své náklady v najatých prostorách vhodné označení své ordinace (firmy), ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, příp. na objektu tak učiní na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10) Případné stavební úpravy, adaptace, rekonstrukce a jiné stavební práce či jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a pouze v souladu s projektovou dokumentací předem projednanou a schválenou pronajímatelem. Tyto případné úpravy provede nájemce na svůj náklad a nemá vůči pronajímateli právo na náhradu vynaložených nákladů.  
Nájemce bere na vědomí, že mu budou pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro výkon činnosti nájemce uvedené v čl. II.
- 11) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci na přístrojích a zařízeních (včetně programového vybavení počítačů) v důsledku poruch v dodávce elektrické energie, přepětí, apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé nájemci v důsledku dočasných výpadků el. energie., přívodu či odvodu vody, přerušeni telefonního vedení, apod.
- 12) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez doporučení zdravotního rady

M. č. Praha 3 a zdravotní komise OR M.č. Praha 3 a předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Výše podnájemného nesmí překračovat výši nájemného. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc ode dne doručení výpovědi.

- 13) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz bod IV. odst. 1). Práva a povinnosti pronajímatele vyplývající ze správy objektu jsou plně přeneseny na správce, a proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru obracet na něj, konkrétně na Správu komunálního majetku Praha 3, a.s., domovní správu č. 4, zastoupenou jejím vedoucím.
- 14) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Vyklizený nebytový prostor musí být předán p r o t o k o l á r n ě .

## VI.

### Zvláštní ujednání

- 1) Praktický lékař je povinen zabezpečit na vyžádání zdravotním radou M. č. Praha 3 služby na LSPP dle měsíčního rozpisu, čímž zajistí odbornou lékařskou péči ve smyslu zák. 160/92 Sb., ve znění pozdějších novel, zák. 425/92 Sb., zák. 216/92 Sb., a zák. 86/92/Sb., 31, odst. 1 a zejména § 55, odst. 2 (plnění mimořádných úkolů) a v odkazu na zdravotní řád.

## VII.

### Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez uvedení důvodů s tím, že výpovědní lhůta je v tomto případě pro pronajímatele i nájemce půlroční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
- b) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl. V odst. 7 a odst. 12 s tím, že výpovědní lhůta je v tomto případě jeden měsíc ode dne doručení výpovědi nájemci
- c) písemnou výpovědí pronajímatele v případě, že lékař odmítne bez řádného zdůvodnění a projednání u zdravotního rady Prahy 3 převzít alespoň na 3 měsíce pacienta s trvalým bydlištěm v Praze 3, který nemá u žádného jiného praktického lékaře registraci s tím, že výpovědní lhůta je v tomto případě dva měsíce a počíná běžet ode dne doručení výpovědi nájemci
- d) písemnou dohodou smluvních stran

#### VIII.

##### Sankce při porušení povinností nájemce

---

- 1) Neuhradí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve sjednaném termínu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.  
Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrady za služby, je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí s tím, že výpovědní lhůta je v tomto případě jeden měsíc.
- 2) Pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá najaté prostory, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení.
- 3) Smluvní pokuty podle odst. 1 a 2 čl. VIII. se sjednávají podle § 544 a násl. občanského zákoníku s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení nájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.



IX.

Závěrečná ustanovení

---

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti ode dne 1.1.1997.....
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, potvrzených smluvními stranami .
- 4) Touto smlouvou se ruší platnost smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 24.2.1995..... , uzavřené mezi nájemcem a SPT Telecom, a.s......
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve 3..... stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1..... vyhotoveních.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejím obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle.  
Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy .

V Praze dne 11.6.1987.....

V Praze dne 11.6.1987.....

