

číslo smlouvy: 7993/2016

Účastníci

1. **Městská část Praha 17**  
**se sídlem Žalanského čp. 291/12b, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223**  
bank spojení: ČSOB Praha 1, č.úctu: 400 890 903/0300  
zastoupená na základě Příkazní smlouvy č. 2013/0313 ze dne 3. prosince 2013  
**OPTIMIS, spol. s r.o.,**  
**se sídlem Bendova čp. 1121/5, 163 00 Praha 17 –Řepy, IČ: 63982412**  
zastoupená jednatelem panem Pavlem Maxou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

a

2. **MUDr. Milan Karpíšek, r.č. [redacted]**  
**bytem: Ke Kaménce 8/394, 163 00 Praha 6-Řepy**

dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

### **Čl. I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem jednotky č. 1144/3 (dílna nebo provozovna) umístěné v domě č.p. 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145 stojící na pozemku p.č. 1293/168, 1293/169, 1293/170, 1293/171, 1293/172, 1293/174, 1293/175, 1293/176, 1293/177, 1293/178, 1293/179, 1293/184, 2293, 2298, 2302, vše v k.ú. Řepy, obec Praha; jednotka je zapsána u KÚ pro hl. m. Prahu, KP Praha na I.V č. 8034 pro k.ú. Řepy, obec Praha (dále jen „prostor“). Tato jednotka byla Statutem hlavního města Prahy svěřena Městské části Praha 17, která je oprávněna nakládat s ní způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Jednotka popsaná v odst. 1 tohoto článku je prostor sloužící k podnikání a s ním spojené poskytování služeb (dále jen „prostor“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostor popsaný v odst. 1 této smlouvy a nájemce prostor do nájmu přijímá, a to za dále sjednaných podmínek. Prostor je kolaudován k účelu : ortopedická ambulance dle platného kolaudačního rozhodnutí Čj. ÚMČP17 008232/2016/VYS/Ha/Spis.zn. S-ÚMČP17 007521/2016. Účelem nájmu dle této smlouvy je ortopedická ambulance.
3. O předání a převzetí prostoru se sepiše předávací protokol, ve kterém bude zachycen zejména stav příslušných měřidel energií. Obsahem předávacího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v předmětu nájmu, které je nájemce oprávněn užívat spolu s nájmem prostor, na základě této nájemní smlouvy.
4. Při skončení nájmu prostor se nájemce zavazuje prostor předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými opravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka prostor. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději

k termínu předání prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá **na dobu neurčitou**, počínaje dnem podpisu obou smluvních stran.

## Čl. III.

### Nájemné a úhrada za služby poskytovaná s nájmem, podmínky splatnosti

1. Nájemné se sjednává bez DPH ve výši: **2.671,- Kč /m<sup>2</sup>/rok**

#### Nájemné

ročně 218.484,- Kč

měsíčně 18.207,-Kč

2. Úhrada za služby se sjednává bez DPH měsíčně zálohově takto:

#### Poskytované služby

záloha za vodné, stočné ■■■.-Kč

záloha za ÚT ■■■.-Kč

záloha za TUV ■■■.-Kč

záloha za popelnice ■■■.-Kč

záloha za ostatní služby (klimatizace, hasicí přístroje+hydranty): ■■■.-Kč

**Celkem měsíční zálohy za poskytovaná plnění 2.159,- Kč**

3. Celková měsíční úhrada za nájem a zálohy za služby činí:

Nájem 18.207,-Kč

Služby 2.159,-Kč

**Celkem měsíčně 20.366,-Kč**

4. Pronajímatel bude zajišťovat prostřednictvím správce objektu servis a opravy hasicích přístrojů, hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.

5. Úhrada měsíčního nájemného a zálohy na služby dle bodu 1. až 3. tohoto článku smlouvy jsou splatné nejpozději poslední den příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1.

č. účtu: **400 890 903/0300** pod variabilním symbolem: **1144313001**.

6. Při prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení. Výši úroku z prodlení stanoví právní předpis.

7. Výši záloh za služby dle bodu 2. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který je přílohou této smlouvy, a který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námítky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.

8. Účastníci této smlouvy se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok. Zvýšení nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně a v nové výši je nájemné splatné od měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného k rukám nájemce.

9. Dodávku a spotřebu elektrické energie do prostoru si zajistí nájemce přímým smluvním vztahem s dodavatelem těchto medií. Za tím účelem se nájemce a pronajímatel dohodli, že nájemce převede elektroměr pro prostory na nájemce.

#### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) protokolárně převzít prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
  - b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí tohoto prostoru bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. I. odst. 2) kolaudační účel.
  - c) užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
  - d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu.
  - e) dodržovat provozní dobu v rozsahu nejvýše od 6.00 hodin do 20.00 hodin.
  - f) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřicí techniky (vodoměrů a IRTN) a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem.
  - g) zamezit nežádoucí manipulaci s rozvody STA.
  - h) zamezit odstranění či poškození pásky se značením sloužícím osobám s omezenou schopností orientace z prosklených ploch (stěn a dveří) prostoru.
  - i) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na základě písemné žádosti včetně specifikace těchto úprav. Tuto žádost podá prostřednictvím správcovské firmy pronajímateli.
  - j) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru.
  - k) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru.
  - l) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
  - m) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny svého zápisu v příslušném úředním seznamu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí prostor ani do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) odevzdat nájemci prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy a ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
  - b) zabezpečovat řádné služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno a je zakotveno v této smlouvě.
  - c) udržovat prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit ke smluvenému účelu.
  - d) zajistit nájemci nerušené užívání prostoru po dobu nájmu.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věci

nájemce.

## **Čl. V. Skončení nájmu**

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel se zavazuje a smluvní strany tímto ujednávají, že pronajímatel není oprávněn po dobu 5-ti (pěti) let od vzniku nájmu dle této smlouvy, vypovědět tuto nájemní smlouvu bez vážného důvodu.
2. Dale se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě čtrnácti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi z důvodu porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
  - a) nájemce je opakovaně i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele v prodlení o více než jeden měsíc s úhradou nájemného a úhradou za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. III smlouvy.
  - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. IV odst. 1 písm. a), b) věta druhá, c) a odst. 2 smlouvy.
  - c) nájemce nesplnil svou jinou povinnost vyplývající z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem.
3. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme prostor a sepiše s nájemcem předávací protokol.
4. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za poskytované služby.

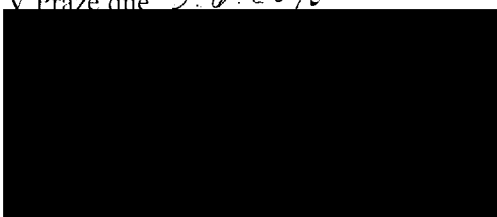
## **Čl. VI. Zvláštní ujednání**

1. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. IV odst. 4 b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
4. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, nevedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemnosti.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (ČES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

**Čl. VII.  
Závěrečná ustanovení**

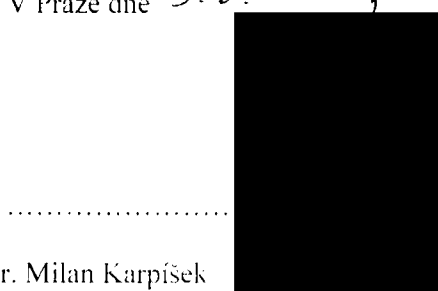
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru, a prohlašuje, že prostor je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro které byl pronajat podle této smlouvy.
5. Přílohou této smlouvy je:
  - č. 1. Půdorys prostoru
  - č. 2. Výpočtový list
6. Záměr byl zveřejněn od 7.4.2016 do 25.4.2016 Uzavření nájemní smlouvy bylo předem schváleno usnesením Rady Městské části Praha 17 č.000046/2016 ze dne 3.2.2016.

V Praze dne 3. 6. 2016



OPTIMIS spol. s r.o.  
Pavel Maša  
jednatel

V Praze dne 3. 6. 2016



MUDr. Milan Karpíšek

**DOLOŽKA**

**Potvrzujeme** ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb. v platném znění,  
**že byly** sjednány podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ/ZMČ č. 46/2016 ze dne 13.2.2016

V Praze dne:

03-06-2016



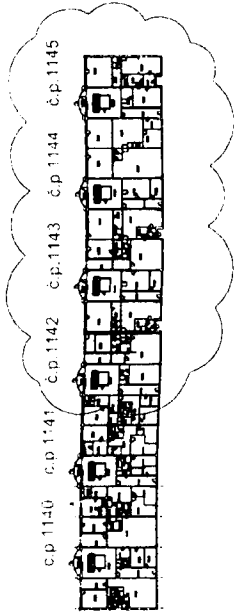
Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 17

Vypracovala:



# Makovského č.p.1140-1445, Praha - Řepy - část č.p 1143-1145

## PŮDORYS 1.NP

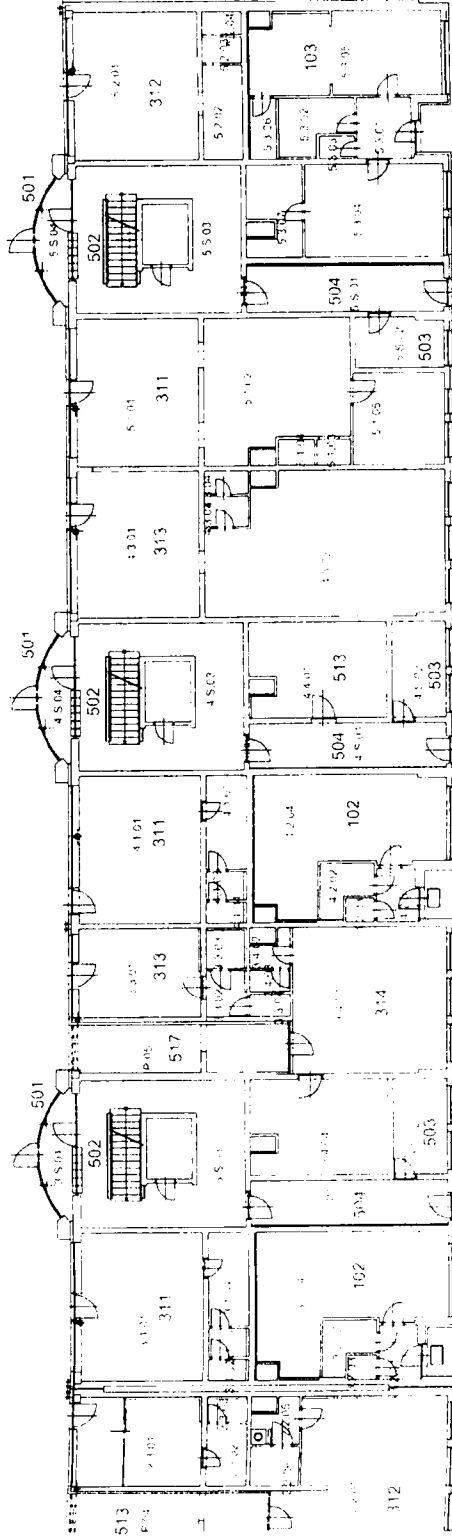


č.p.1142

č.p.1143

č.p.1144

č.p.1145



NAZEV PROJEKTU	ZHOTOVITEL
Prohlášení vlastnictví podle §6, zák. č. 72/1994 sb UL MAKOVSKÉHO Č.P. 1140 - Č.P. 1145 PRAHA 6 - ŘEPA	Alfavite Plan s.r.o. Jungmannovo náměstí 3 110 00 Praha 1 Tel. [redacted] IČO 276 12 759
MÍSTO STAVBY	Kreslil [redacted]
UL MAKOVSKÉHO Č.P. 1140 - Č.P. 1145 PRAHA 6 - ŘEPA	Kontroloval [redacted]
OBJEDNATEL	Vedoucí projektant [redacted]
Městská část Praha 17 Zalanského 291/2b, 163 00 Praha 6 - Řepy, IČ. 002311223	Datum 19.7.2011
Název dokumentu	Formát A4
	Měřítko 1:300
	Výkres číslo
PŮDORYS 1NP - část: č.p 1143 - 1145	1
	40-45-2-2

# Výpočtový list platný od 06.2016

<b>SVJ</b>	<b>Vlastník prostoru</b>
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM	MČ PRAHA 17
MAKOVSKÉHO 1140-1145	Žalanského 291/12
MAKOVSKÉHO 0	163 00 PRAHA 17
163 00 PRAHA 17	IČ: 00231223
IČ: 24246859	DIČ: CZ00231223
DIČ:	

<b>Uživatel</b>	
Jméno	MUDr. Milan Karpíšek
Dat. narození	[REDACTED]
Kontaktní spojení	[REDACTED]
Email	[REDACTED]

<b>Variabilní symbol</b>	1144313001	<b>Adresa prostoru</b>	MAKOVSKÉHO 1144/5
<b>Nebytový prostor</b>	zdravotní středisko		163 00 PRAHA 17
<b>Číslo prostoru</b>	313	<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.06.2016 na dobu neurčitou
<b>Smlouva</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Splatnost</b>	30.06.2016	<b>Penalizace</b>	Urok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Počet osob</b>	2
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Roční sazba za m2</b>	2 671,00
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční nájemné</b>	218 487,80 Kč
<b>Plocha pro náj.</b>	81,80 m2	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	56
<b>Topení</b>	dálkové	<b>Výtah</b>	A
<b>Podlaží</b>	1	<b>Počet místností</b>	4
<b>Tech. stav</b>			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	[REDACTED] 00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	[REDACTED] 00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	[REDACTED] 00	S Stanoveno		Platební příkaz
Ostatní služby 2	[REDACTED] 00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	[REDACTED] 00	S Stanoveno		Platební příkaz
Popelnice	[REDACTED] 00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	18 207,00			
<i>Služby celkem</i>	2 159,00			
<i>Měsíční předpis celkem</i>	20 366,00			
<b>Platební příkaz</b>	<b>20 366,00</b>			

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 sankční poplatek "Urok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



