

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
NA DOBU NEURČITOU podle zákona č. 116 / 1990 Sb.**

**I.
Smluvní strany**

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem Tomášem Kalouskem,
zástupcem starosty Městské části Praha 3
(dále jen pronajímatel)

a

2) Nájemce:

Název firmy **Diagnostické centrum Olšanská s.r.o.**
se sídlem **Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 – Žižkov**
vcdená v obchodním rejstříku **Městským soudem v Praze**
oddíl C vložka **186146**
IČ **241 80 289**
zastoupená dle výpisu z obchodního rejstříku
panem **MUDr. Janem Hrabovským**
bytem [REDACTED]
rodné číslo [REDACTED]
a paní **MUDr. Barborou Hanychovou**
bytem [REDACTED]
rodné číslo [REDACTED]
bankovní spojení [REDACTED]
číslo účtu [REDACTED]
(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu:

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory v domě č.p. 2666 k.ú.Žižkov - Praha 3, v ul. Olšanská č.7, a touto smlouvou pronajímá nájemci ve

3. podlaží :

Číslo n.j.	Způsob využití	Výměra
13	zdravotnické	17,37 m ²
13	ordinace	95,39 m ²
13	lékařský pokoj	17,29 m ²
13	čekárny	70,33 m ²
13	sklad	3,67 m ²
13	WC + sprcha	4,28 m ²

tj. nebytové prostory o celkové výměře **208,33 m²**

- 1) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory pro provozování: **ordinace – radiodiagnostické oddělení**
- 2) Nájemce je povinen zprovoznit předmětné nebytové prostory k danému účelu nejpozději do ----- .

Nesplnění této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

IV. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává s účinností od **1.2. 2012**, a to na dobu neurčitou.

V. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí	1.300 Kč za 1 m ² ročně
tj. celkem ročně	270.829 Kč
tj. celkem měsíčně	22.569 Kč

2) Nájemné bude nájemce platit pronajímateli bankovním převodem na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce, t.j.

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s., Na Vrcholu 25, Praha 3 (dále jen správce).

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

číslo účtu: **009021 - 2000781379 / 0800**

variabilní symbol: **3266601312**

3) Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4) Pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok překročí 5%, je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) výši nájemného o tuto inflaci.

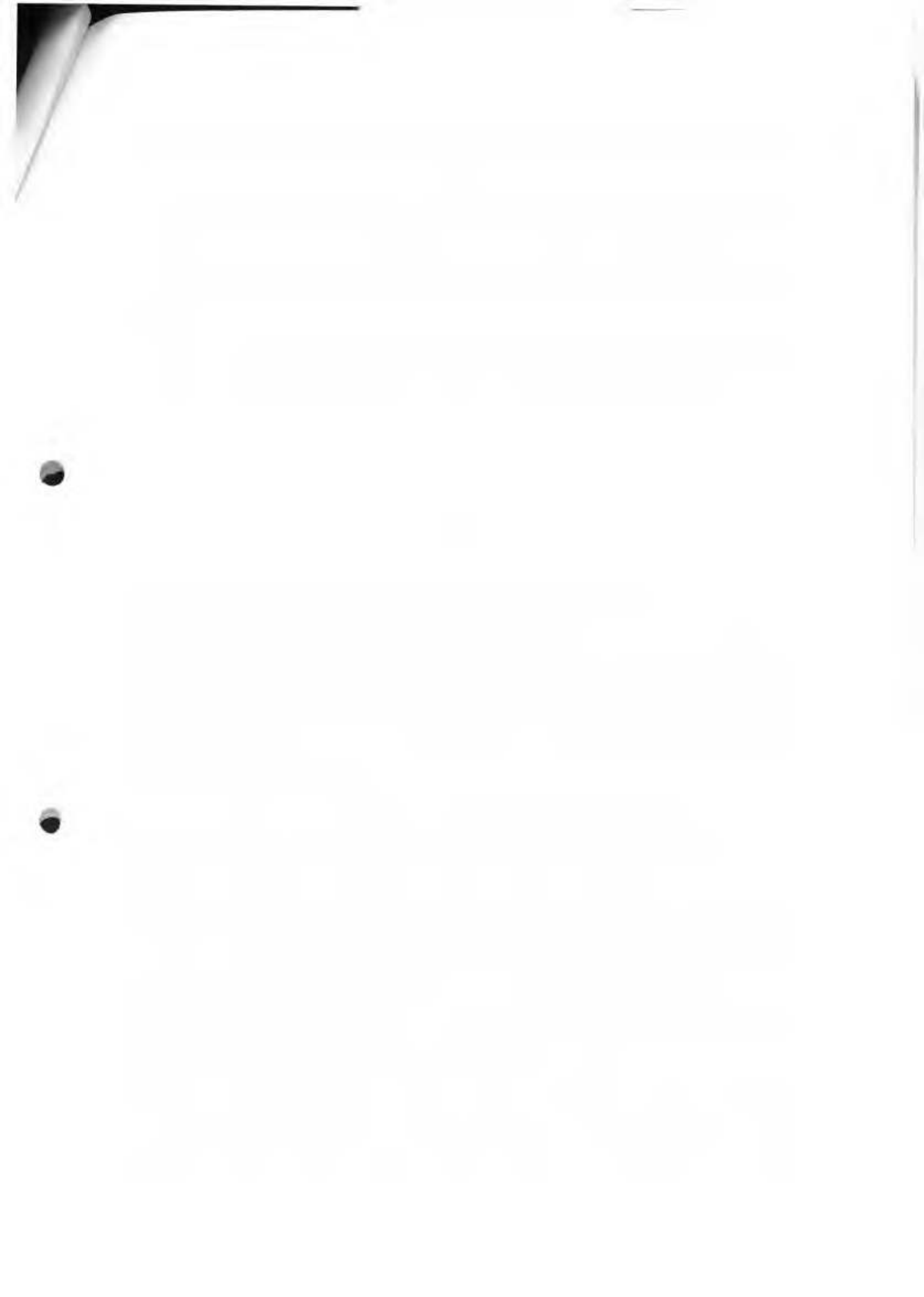
Valorizovanou výši nájemného oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku, v němž bude nájemné valorizováno.

5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých nebytových prostor.

VI. Služby spojené s užíváním nebytového prostoru

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu služby spojené s užíváním nebytových prostor dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje platit úhrady za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor formou měsíčních záloh, které jsou splatné nejpozději do posledního příslušného měsíce **ve výši 9.331 Kč** za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Záloha je vypočtena v souladu s platnými cenami a prováděcími předpisy. Nájemce bude pronajímateli hradit skutečné náklady na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor.



po dobu svého provozu pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit platný doklad o pravidelném provádění těchto činností. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.

Taktéž je nájemce povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor.

V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.

Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 6 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 7) Nájemce odpovídá v najatých prostorách na své náklady za organizaci a zajištění požární ochrany v souladu s platnými předpisy a technickými normami a dále za vybavení věcnými prostředky požární ochrany a jejich pravidelnou kontrolu. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen předložit dokumentaci požární ochrany dle činnosti vykonávané v nebytovém prostoru.

Osoba pověřená pronajímatelem má právo kontrolovat dodržování požárních předpisů v najatých prostorách. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního požárního dozoru z důvodu porušení povinností nájemcem.

Porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VII odst. 7 této smlouvy nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 8) 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, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 9) 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.

- 10) Nájemce je oprávněn dle pokynů pronajímatele umístit na své náklady na najatých prostorách vhodné označení své provozovny. Ve společných prostorách objektu, vstupních prostorách, případně na objektu tak může učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 11) 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. Nájemce bere na vědomí, že mu mohou být pronajímatelem umožněny pouze takové stavební či jiné úpravy, které jsou nezbytné pro sjednaný účel nájmu.

Daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s ustanovením odst. 11) bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce.

Stavebními a jinými úpravami provedenými nájemcem na jeho náklad v souladu s ustanovením odst. 11) se vstupní cena nemovitosti nemění.

- 12) 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, přerušení telefonního spojení apod.
- 13) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele nebytové prostory spoluužívat s jinými subjekty, např. na základě smlouvy o sdružení. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 14) Nájemce bere tímto na vědomí, že není oprávněn umístit a provozovat v najatých prostorách hrací automaty.
- 15) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz čl. V. odst.2). Práva a povinnosti pronajímatele související se správou nebytových prostor vykonává správce, a proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na něj, konkrétně na

**Správu komunálního majetku Praha 3, a.s., Na Vrcholu 25, Praha 3,
domovní správu č.3
adresa Slezská 130, Praha 3,
zastoupenou jejím vedoucím.**

- 16) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené nebytové prostory musí předat nájemce protokolárně pronajímateli resp. správci (uvedenému v čl.VII. odst. 15).

VIII. Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl.III. odst.2, čl.VI. odst.6, čl. VII. odst.6,7,8 a odst.13.

IX.

Sankce při porušení povinností nájemce

- 1) Nezaplatí-li nájemce nájemné či úhradu za služby ve dvou po sobě následujících měsících, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 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. IX. se sjednávají podle platných obecně závazných právních předpisů s tím, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé v důsledku prodlení nájemce, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

X.

Zvláštní ustanovení

- 1) V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 2) Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpovědi) 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. Sjedná se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) nebyla pro okolnosti na straně adresáta (druhé smluvní strany) doručena. V takovém případě se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím České pošty, státní podnik, byla doručena uplynutím třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě. Za jednání, kterým dojde ke zmaření doručení písemnosti, se považuje i porušení oznamovací povinnosti uvedené v předchozím odstavci.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v článku IV. odst.1 této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich vůle.

Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

11 -04- 2012

V Praze dne.....

.....


pronajímatel

27 -33- 2012

V Praze dne.....



nájemce

