

Nájemní smlouva

Městská část Praha-Satalice
se sídlem K Radonicům 81, Praha 9 – Satalice, PSČ: 190 15
zastoupená Františkem Jenčíkem, starostou
IČ: 00 24 07 11
bankovní spojení: 9021-502655998/6000

(dále jen "pronajímatel")

a

MUDr. Jaroslava Zdražilová
bytem [REDACTED]

(dále jen "nájemce")

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

ve smyslu ust. § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byl hlavním městem Prahou svěřen do správy objekt č.p. 268 v ulici Trabantská, na pozemku parc.č.654, v katastrálním území Satalice, zapsaný na listu vlastnictví č. 523 a je na základě Statutu hlavního města Prahy oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je fyzickou osobou, jejímž předmětem podnikání je „Praktické zubní lékařství“.

2. PŘEDMĚT A DOBA NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci nebytové prostory v 1. patře objektu č.p. 268 v ulici Trabantská, Praha-Satalice a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné v sjednané výši. Předmětné prostory zahrnují místnosti v 1. patře o celkové výměře 82,4 m² :
 - místnost č. 1 – chodba o výměře 1,9 m²
 - místnost č. 2 – sociální zařízení ženy o výměře 2,1 m²
 - místnost č. 3 – sociální zařízení muži o výměře 2,1 m²
 - místnost č.4 – sklad o výměře 1,6 m²
 - místnost č. 5 – RTG o výměře 5,6 m²
 - místnost č. 6 – fotokomora o výměře 2,0 m²
 - místnost č. 7 – čekárna o výměře 25,2 m²
 - místnost č. 8 – ordinace zubního lékaře o výměře 18 m²
 - místnost č. 9 – lékařský pokoj o výměře 10 m²
 - místnost č. 10 – sociální zařízení lékaře o výměře 3,5 m²
 - místnost č. 11 – schodiště o výměře 10,4 m²

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu-obvyklému užívání.

- 2.2. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od **1.10.2013** s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Tuto nájemní smlouvu nelze vypovědět dříve než za 15 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.

3 NÁJEMNÉ A ZPŮSOB JEHO ÚHRADY

- 3.1 Výše ročního nájemného byla dohodou smluvních stran stanovena celkovou částkou za nájem nebytových prostor ve výši 24.720,-Kč (slovy: dvacetčtyřitisícsetdvacet korun českých), tj. 300,- Kč/m²/rok . Nájemné je splatné *čtvrtletní splátkou ve výši 6.180,00Kč* (slovy šesttisícstoosmdesát korun českých) vždy do 5-tého dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet: PPF banka a.s.,č.účtu 9021-502655998/6000,variabilní symbol 55553852 nebo hotově do pokladny MČ (K Radonicům 81, Praha 9-Satalice).

- 3.1 V případě prodlení s platbou nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.2 Cena za poskytování služeb není zahrnuta v nájemném. Nájemce je povinen hradit náklady na odebírané energie, vodné a stočné, každoroční revizi kotle (vyčištění a seřízení) a užívané služby dle pronajaté plochy a samotné spotřeby. Tyto platby bude hradit dodavateli nebo městské části Praha-Satalice na základě vyúčtování dle došlých faktur.
- 3.3 Nájemce si zajišťuje a hradí odběr elektřiny a odvoz odpadu pro provozovnu (nebytový prostor) sám.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen, stanoveného Českým statistickým úřadem o více jak 4%, bude výše nájemného upravena o výši zveřejněného indexu zpětně k 1. lednu příslušného roku.

4 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Nájemce se zavazuje využívat předmětné prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou. Nájemce zajistí případné stavební úpravy a následnou rekolaudaci uvedených prostor pro účely nájmu na vlastní náklady. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor.
- 4.2 Nájemce není oprávněn dát prostory pronajaté touto smlouvou do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájem bez písemného souhlasu pronajímatele je důvodem k okamžité výpovědi.
- 4.3 Nájemce je povinen v případě ukončení této smlouvy předat prostory, které jsou předmětem této smlouvy pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje uhradit náklady vzniklé s uvedením pronajatých prostor do původního stavu v případě, že k jejich poškození došlo pro neodborné zacházení nájemce nebo z nedbalosti.
- 4.4 V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu :
 - a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.) Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 4. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody. Veškeré kroky dle bodu 5.4. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).
- 4.5 Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu, které byly způsobeny jeho provozní činností. Veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu bez zavinění nájemce, je tento povinen bezodkladně hlásit pronajímateli a učinit neodkladná

opatření k zamezení vzniku dalších škod. Porušením této povinnosti vzniká nájemci za takové škody odpovědnost.

- 4.6 Nájemce se zavazuje plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, k zajištění bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení. Nájemce se zavazuje zabezpečit periodické revize zařízení podle příslušných předpisů.
- 4.7 Nájemce je povinen zabezpečit uzavření objektu, v němž jsou umístěny pronajímané prostory, vždy po skončení provozní doby .
- 4.8 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatých prostor (stavební úpravy, zásahy do instalací apod.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele..
- 4.9 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
- 4.10 Pronajímatel je povinen udržovat prostory pronajaté touto smlouvou v provozuschopném stavu a včas odstraňovat vzniklé závady, na které byl nájemcem řádně upozorněn.
- 4.11 Pronajímatel je povinen umožnit vstup nájemci, jeho zaměstnancům a osobám, které budou do pronajatých prostor docházet v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce.
- 4.12 Na pronajaté prostory se vztahuje pojistná smlouva uzavřená MČ Praha-Satalice - základní živelné pojištění. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít pojištění škod způsobených jeho činnostmi na majetku pronajímatele.
- 4.13 Nájemce předá pronajímateli 1 ks klíče od nebytového prostoru. Klíč bude uložen v zapečetěné obálce na bezpečném místě v prostorách pronajímatele tak, aby nebylo možné jeho zneužití třetí osobou. Klíč může pronajímatel použít pouze pro případ odvrácení hrozící škody velkého rozsahu na pronajímané nemovitosti, majetku třetích osob či ohrožení života a zdraví (např. rozsáhlý únik vody, únik plynu, požár apod.)

5 SKONČENÍ NÁJMU

- 5.1 Nájem založený touto smlouvou zaniká:
 - 5.1.1 Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 5.1.2 Písemnou výpovědí pronajímatele.
 - 5.1.3 Písemnou výpovědí nájemce.
 - 5.1.4 Písemnou výpovědí pronajímatele v případě prodlení nájemce s placením nájmu či záloh na služby podle čl. 3.1. o více jak jeden měsíc.
- 5.2 V případě výpovědi podle čl. 5.1.4. nájem končí posledním kalendářním dnem měsíce, ve kterém byla výpověď doručena. V ostatních případech je výpovědní lhůta tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 6.2 Současně s nabytím účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor č.p. 268 , 1. patro v ulici Trabantská ze dne 30.11.2009.
- 6.3 Nájem nebytových prostor byl schválen usnesením zastupitelstva městské části 26/33/2013 ze dne 18.9.2013.
- 6.4 Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran..
- 6.5 Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy:

V Praze dne

1.10.2013

.....
František Jenčík
starosta městské části Praha-Satalice



.....
nájemce
MUDr. Jaroslava Zdražilová

Níže podepsaní členové zastupitelstva Městské části Praha - Satalice potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splňují podmínky dané ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb.