

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA SM10 00000 198
o podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany

Medifin a.s.

se sídlem Praha 10, Plaňanská 573/1

IČ: 624 16 804

DIČ: CZ62416804

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: [REDACTED]

jejímž jménem jedná: Borek Švec, předseda představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15885

(dále jen „nájemce“)

a

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: [REDACTED]

jejíž jménem jedná: Ing. Helena Křovinová, vedoucí odboru kancelář tajemníka

(dále jen „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce dále též „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

Čl. I

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 22.12.2009 uzavřené s městskou částí Praha 11, IČ: 00231126 (dále jen „vlastník“) v nájmu a je oprávněn užívat budovu č.p. 1930 postavenou na parcele parc. č. 397/124, v obci Praha, k.ú. a části obce Chodov, nacházející se na adrese Šustova 1930/2, 149 00 Praha 4 (dále jen „budova“).
2. Budova je ve vlastnictví hl. m. Prahy a je svěřena do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodář a vykonává práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II

PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu specifikovaný v odst. 2. tohoto článku do užívání za podmínek, stanovených v této smlouvě.
2. Nájemce přenechává na základě této smlouvy podnájemci do užívání následující nebytový prostor, který je nájemce oprávněn dát do podnájmu (dále jen „předmět

podnájmu“). Předmět podnájmu se nachází ve 4. nadzemním podlaží budovy, v tomto členění:

a) 4.027 - kancelář o výměře 16,23 m²

Celková výměra předmětu podnájmu (nebytového prostoru) činí 16,23 m²

Předmět podnájmu je vyznačen na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

3. S předmětem podnájmu je podnájemce oprávněn nevýhradně užívat společné prostory umístěné v budově, a to:
 - hlavní přístupová chodba v 1. nadzemním podlaží od hlavního vchodu k výtahům
 - přístupové schodiště do jednotlivých pater
 - výtah do jednotlivých pater
 - ostatní prostory související s provozem (přístupové cesty venkovní, šatny, apod.)
4. (vypouští se)
5. Podnájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu podnájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět podnájmu nájemce přenechává podnájemci tak, jak **stojí a leží**. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

Čl. III

ÚČEL PODNÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmět podnájmu specifikovaný v článku II. odst. 2. této smlouvy, se přenechává do užívání podnájemci k účelu:

provozování informační kanceláře
2. Podnájemce se výslovně zavazuje užívat předmět podnájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může nájemce tuto smlouvu vypovědět nebo odstoupit od této smlouvy.
3. Podnájemce byl nájemcem seznámen s tím, že budova byla zkolaudována k účelu užívání jako zdravotní středisko, a to na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst. 3125/86/Pg ze dne 27.8.1986 a předmět podnájmu k účelu užívání jako zdravotnické zařízení.
4. V rámci sjednaného účelu nájmu je podnájemce oprávněn provozovat v předmětu podnájmu níže uvedený předmět podnikání:

činnost veřejné správy

Čl. IV

DOBA PODNÁJMU

1. Podnájem předmětu podnájmu uvedeného v článku II. odst. 2. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Podnájem se sjednává ode dne **1.2.2010**.

Čl. V ÚHRADA ZA PODNÁJEM A KAUCE

1. Podnájemce a nájemce se dohodli na následující výši úhrady za podnájem a složení kauce:
 - 1.1. Výše úhrady za podnájem předmětu podnájmu je pro tuto smlouvu stanovena sazbou 12 Kč ročně za 16,23 metrů čtverečních (slovy: dvanáct korun českých).
 - 1.2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty nájem nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu nebytových prostorů dle této smlouvy DPH, považují se uvedené částky úhrady za podnájem za částky bez DPH. Nájemce je v tom případě oprávněn úhradu za podnájem navýšit o DPH.
 - 1.3. Celková roční úhrada za podnájem činí **12 Kč** (slovy: dvanáct korun českých) (dále jen „**úhrada za podnájem**“).
 - 1.4. Úhradu za podnájem ve výši uvedené v odst. 1. odrážka 1.3. tohoto článku bude podnájemce hradit v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční úhrada za podnájem) ve výši jedné dvanáctiny celkové roční úhrady za podnájem, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. **1 Kč/měsíc** (slovy: jedna koruna česká).
 - 1.5. (vypouští se)
 - 1.6. (vypouští se)

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S PODNÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, jak jsou blíže specifikovány ve výpočtovém listu, který tvoří **přílohu č.2** této smlouvy.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a podnájemce se ji zavazuje zaplatit nájemci v termínu splatnosti úhrady za podnájem.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a podnájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly o poskytování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor polikliniky Šustova, která jsou **přílohou č. 3** této smlouvy
4. Výše záloh na služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, bude nájemcem zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena podnájemci.

Čl. VII

PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Měsíční úhradu za podnájem a zálohy na služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s podnájemem, bude podnájemce hradit na základě daňového dokladu (faktury) vždy do pátého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet nájemce.
2. (vypouští se)
3. Dnem splnění povinnosti uhradit úhradu za podnájem, zálohy na služby je vždy den připsání stanovené částky na účet nájemce.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši záloh na služby, se nová výše záloh stanoví písemným oznámením nájemce podnájemci.

Čl. VIII SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.
3. V případě porušení ustanovení čl. V „Úhrada za podnájem a kauce“ a čl. VII „Platební podmínky“ se smluvní strany dohodly, že výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Tato smlouva může být ukončena rovněž vzájemnou dohodou smluvních stran.
5. Adresa pro doručování pošty a další kontaktní údaje je dle dohody smluvních stran:
Nájemce: Medifin a.s., Plaňanská 573/1, 108 00 Praha 10, e-mail: info@medifin.info, tel: 281 019 251.
Podnájemce: Informační kancelář ÚMČ Praha 11, Šustova 1930/2, 148 00 Praha 4, tel.: 271 913 423.

Čl. IX ZÁNİK PODNÁJMU

Podnájem zaniká z níže uvedených důvodů:

- a) zánikem předmětu podnájmu;
- b) smrtí podnájemce, a to bez možnosti pokračování podnájmu dědici podnájemce;
- c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba podnájemcem.

Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Podnájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, platnou po celou dobu trvání tohoto podnájmu, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Podnájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti podnájemce za škodu vzniklou jiné

osobě z jeho provozní činnosti s pojistným plněním v minimální výši 5 000 000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu podnájmu a budově, v níž je předmět podnájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných. Pojištění musí krýt i škody vzniklé poškozením či zničením předmětu podnájmu při provádění změn činností podnájemce podle čl. XI této podnájemní smlouvy.

3. Podnájemce doručí kopii smlouvy o uzavřeném pojištění nájemci do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Podnájemce je povinen na základě výzvy nájemce, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení této výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání podnájemního vztahu.
5. V případě, že podnájemce nesplní některou ze svých povinností podle odst. 1. až 4. tohoto článku, může nájemce z tohoto důvodu podnájem vypovědět anebo od této podnájemní smlouvy odstoupit.

Čl. XI ÚDRŽBA

1. Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu (nebytových prostorů). Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
2. Podnájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v předmětu podnájmu, v příslušenství předmětu podnájmu i v budově způsobil. Nestane-li se tak, má nájemce právo po předchozím upozornění podnájemce tyto odstranit a požadovat od podnájemce náhradu, kterou se podnájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Podnájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu podnájmu a jiné podstatné změny předmětu podnájmu po projednání s podnájemcem. Podnájemce je povinen umožnit nájemci provádění stavebních úprav, pokud mu v tom nebrání vážné důvody. Projednání s podnájemcem nepodléhá stavební úpravy dle článku XV odst. 11. této smlouvy.
Provádí-li nájemce takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je podnájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má zajistit nájemce, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Nájemce předá předmět podnájmu podnájemci ke dni 1.2.2010.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 1. tohoto článku bude obsahovat zejména tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, označení podnájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na podnájemce,
 - b) popis stavu předmětu podnájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - c) stavy měřidel energií,
 - d) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - e) další potřebné údaje.
3. V den skončení podnájmu předá podnájemce předmět podnájmu nájemci ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo ke změnám provedeným se souhlasem nájemce; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven podnájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru podnájemci.
5. Pokud předmět podnájmu podnájemce v den skončení podnájmu odevzdá nájemci ve stavu, který nebude odpovídat stavu uvedenému v odst. 4. tohoto článku, je podnájemce povinen a zavazuje se zaplatit nájemci nejen výdaje vynaložené na uvedení předmětu podnájmu do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět podnájmu dát do podnájmu jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li podnájemce v den skončení podnájmu předmět podnájmu, může nájemce odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu v přístupu do předmětu podnájmu, předmět podnájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklady podnájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY PODNÁJEMCE

Podnájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu podnájmu pouze na základě písemného souhlasu nájemce a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. nezměnit sjednaný výkon předmětu podnikání v předmětu podnájmu uvedený v článku III odst. 4. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
3. v případě, že bude mít zřízeno sídlo nebo místo podnikání v budově, v níž se předmět podnájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této podnájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla do obchodního rejstříku nebo místa podnikání do příslušného rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit nájemci,
4. předmět podnájmu, uvedený v článku II odst. 1. této smlouvy, **nepřenechat do podnájmu třetí osobě a** neučinit právo podnájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických

osob a podnikatelů; v případě porušení tohoto ustanovení je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět nebo odstoupit od této smlouvy,

5. dodržovat provozní řád budovy, v němž se předmět podnájmu nachází, který je nedílnou *přílohou č. 4* této smlouvy,
6. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
7. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
8. dodržovat bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření a protipožární předpisy v předmětu podnájmu i v budově, v níž se předmět podnájmu nachází,
9. uhradit škodu, která nájemci vznikne, pokud v den skončení nebo zániku podnájmu nepředá předmět podnájmu nájemci,
10. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
11. umožnit vstup do předmětu nájmu nájemci nebo vlastníkovu budovy po předchozím telefonickém upozornění, za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu podnájmu; pokud podnájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání předmětu podnájmu v rozporu s touto smlouvou; podnájemci bude zasláno písemné upozornění a odmítne-li opět vstup nájemce nebo vlastníka budovy do předmětu podnájmu, je nájemce oprávněn dát podnájemci výpověď z podnájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
12. zajistit na svůj náklad v předmětu podnájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů budovy, ve které se předmět podnájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat nájemci doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu podnájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové vodoměry), kterými měří nájemce, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem nájemce k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst podnájemcem; nájemce je povinen zajistit jejich instalaci, pokud budou splněny podmínky pro poměrové měření 100% odběru daného média,

16. umožnit nájemci nebo jiné osobě pověřené nájemcem vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu podnájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu podnájmu nájemci pro případ nehod a havárií seznam osob (včetně telefonického spojení), které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění předmětu podnájmu, a rovněž viditelně opatřit všechny vstupní dveře do předmětu podnájmu tímto seznamem,
18. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu podnájmu předat protokolárně nájemci výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické a příslušné revizní zprávy,
19. neskladovat žádné předměty, letáky ani zboží ve společně užívaných prostorách budovy, aby společné prostory zůstaly trvale volné,
20. označit předmět podnájmu svým jménem nebo v souladu s ustanovením §17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání; označení provozovny umístí podnájemce na místě k tomu určeném v budově, kde se předmět podnájmu nachází; určené místo na žádost podnájemce písemně stanoví nájemce; označení provozovny na skleněných plochách předmětu podnájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může podnájemce provést bez souhlasu nájemce.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. pokud podnájemce užívá předmět podnájmu k jinému účelu, než je uvedený v článku III. odst. 1 a odst. 3 této smlouvy, zavazuje se hradit nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých), a to až do doby odstranění rozporu v účelu užívání uvedeném v článku III odst. 1. a odst. 3. této smlouvy a skutečném užívání předmětu podnájmu,
2. v případě porušení ustanovení čl. V a čl. VII této smlouvy se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci úrok z prodlení, jehož výše odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů; v každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí,
3. při porušení ustanovení uvedeného v čl. X odst. 1., 2., 3. a 4. této smlouvy zaplatí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,-Kč** (slovy: desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
4. v případě, že podnájemce nesplní své závazky uvedené v čl. XI této smlouvy ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění nájemce, zaplatí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy: jedentisíc korun českých) až do doby splnění těchto závazků,

5. v případě, kdy podnájemce v souladu s ustanovením čl. XII odst. 4. této smlouvy v den ukončení podnájmu nepředá předmět podnájmu, zaplatí smluvní pokutu nájemci ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy: jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
6. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením čl. XIII odst. 3. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla nebo místa podnikání, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč/den (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
7. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z podnájmu,
8. smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně k jejímu uhrazení; nezaplacení smluvní pokuty je důvodem pro vypovězení této smlouvy nebo odstoupení od této smlouvy.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Podnájemce byl seznámen s tím, že ve veřejně přístupné části předmětu podnájmu a příslušenství dle této smlouvy jsou umístěny reklamní plochy (nosiče) pronajaté nájemcem třetí osobě a podnájemce se zavazuje je strpět.
2. (vypouští se)
3. (vypouští se)
4. V případě, že podnájemce neuzavře pojištění dle čl. X odst. 1. a 2. této smlouvy, považuje se užívání předmětu podnájmu v rozporu s podnájemní smlouvou a nájemce může z tohoto důvodu vypovědět tuto smlouvu nebo odstoupit od této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován desátý den po uložení zásilky na poštu.
6. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
7. Nájemce zajistí na svůj náklad v předmětu podnájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Podnájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla nájemcem hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
9. V případě, že podnájemce provede technické zhodnocení předmětu podnájmu nebo jeho části, nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu podnájmu na nájemci ani vlastníkově budovy, a to ani po skončení podnájmu.

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dohodly a podnájemce prohlašuje, že se tak vzdává práva na uhrazení protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu nebo budovy dle ustanovení § 667 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá před jeho započítáním písemně na vědomí nájemci.

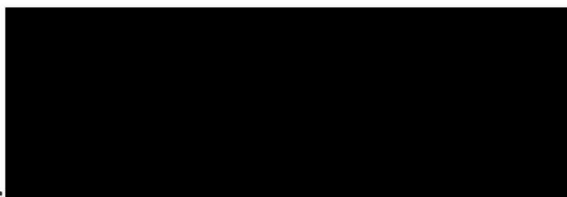
10. Pokud v den skončení nebo zániku podnájmu nepředá předmět podnájmu podnájemce nájemci, souhlasí podnájemce s tím, že nájemce do nebytových prostor, tvořících předmět podnájmu, uvedených v článku II odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit, věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí podnájemce uložit ve skladu, a to na náklady a riziko podnájemce.
11. Podnájemce prohlašuje a potvrzuje, že jej nájemce seznámil se záměrem rozvoje a revitalizace budovy, v níž se předmět podnájmu nachází. Pokud by z výše uvedeného důvodu bylo nutno předmět podnájmu na dobu nezbytně nutnou uvolnit, nabídne nájemce k pronájmu podnájemci jiný nebytový prostor, pokud jej bude mít k dispozici.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a souvisejícími právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a po jednom podnájemce a vlastník objektu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - situační plánec předmětu podnájmu
Příloha č. 2 - výpočtový list
Příloha č. 3 - pravidla o poskytování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor polikliniky Šustova
Příloha č. 4 - provozní řád budovy - polikliniky Šustova
4. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi podnájemcem a nájemcem.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná/platná. Smluvní strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

V Praze dne**23-04-2010**.....

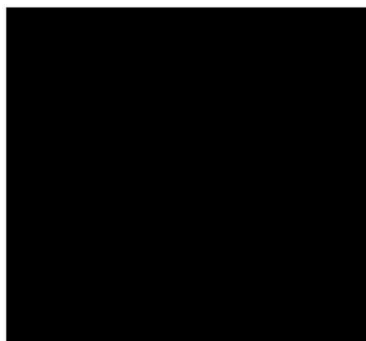
V Praze dne**27-05-2010**.....



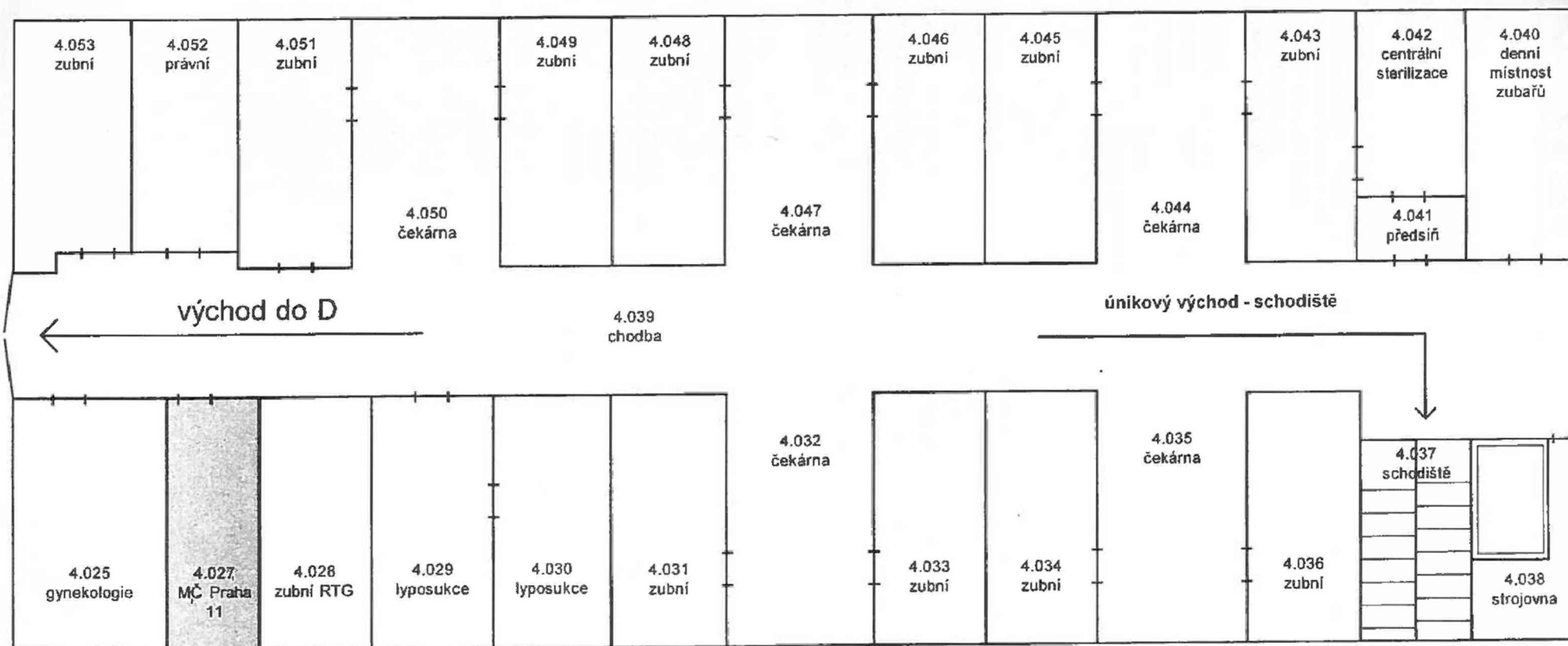
.....
Medifin a.s.
Borek Švec
předseda představenstva
Nájemce



.....
Městská část Praha 11
Ing. Helena Křovinová
vedoucí odboru kancelář tajemníka
Podnájemce



MČ Praha 11 - 3. patro E



4.027 - 16,23 m²

Celkem plocha: 16,23m²

medifin**Výpočtový list**
Poliklinika ŠustovaNájemce:**Medifin a.s.**Plaňanská 573/1
108 00 Praha 10

IČ: 62416804, DIČ: CZ62416804

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15885Tel:
e-m
IntePodnájemce:**Městská část Praha 11**Ocelíkova 672/1
149 41 Praha 415

IČ: 00231126, DIČ: CZ00231126

Platební údaje:

Způsob úhrady: Bankovním převodem

Variabilní symbol:

Konstantní symbol: 0308

Banka: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu:

Popis	Množství	Cena za jedn.	Cena bez DPH	DPH	Cena celkem
Nájemné za prostory	16,23 m2	0,06	1,00 0%	0,00	1,00
Dodávka tepla	16,23 m2	9,83	159,54 10%	15,95	175,49
Ohřev TUV	16,23 m2	9,83	159,54 10%	15,95	175,49
Vodné stočné srážkové vody	16,23 m2	6,47	105,01 10%	10,50	115,51
Elektrická energie	16,23 m2	22,17	359,82 20%	71,96	431,78
Komunální odpad	16,23 m2	1,15	18,66 20%	3,73	22,39
Nebezpečný odpad	1 os.	0,00	0,00 20%	0,00	0,00
Výtahy	16,23 m2	1,61	26,13 20%	5,23	31,36
Úklid	16,23 m2	8,49	137,79 20%	27,56	165,35
Údržba venkovních prostor	16,23 m2	0,00	0,00 20%	0,00	0,00
Celkem:			967,49	150,88	1 118,37

Sazba	Základ	DPH
0%	1,00	0,00
10%	424,09	42,40
20%	542,40	108,48

Zaokrouhlení: -0,37 Kč
Celkem (k úhradě): 1 118,00 Kč

**Pravidla o poskytování a rozúčtování plnění souvisejících s užíváním nebytových prostor
polikliniky Šustova 1930, 148 00 Praha 4**

A. Společná ustanovení

1. Vyúčtování záloh na plnění spojených s užíváním nebytového prostoru je prováděno jednou za rok a bude provedeno vždy za účtovací období leden až prosinec.
2. Termíny k rozúčtování nákladů za dodávky a služby spojené s užíváním nebytových prostor polikliniky Šustova 1930.

Kalendářní rok

1.1. - 31.12.

Zúčtovací období

Období, během kterého jsou trvale zajišťovány dodávky a služby poskytované k užívání nebytového prostoru. Toto období je předmětem rozúčtování.

Fakturační období

Období, během kterého dochází zúčtovateli, tj. správní firmě, fakturace za dodávky a služby. Toto období se nekryje s kalendářním rokem, protože trvá 15 měsíců.

Tříměsíční období 04-05-06

Období pro zpracování a rozúčtování nákladů za služby a dodávky – předání podnájemcům, resp. spotřebitelům.

Reklamační období 07 + 30 dní

- a) 14denní období pro uplatnění reklamace rozúčtování – podnájemcem/spotřebitelem
- b) 30denní období pro vyřízení reklamace se smluvní firmou zajišťující rozúčtování – při uznání reklamace
- c) 30denní období pro opravy rozúčtování

Výsledky reklamace uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího účtovacího období

Splatnost rozúčtování 15 dní

Období pro úhrady nedoplatků a přeplateků z rozúčtování dodávek a služeb bez uplatnění penalizační sankce.

B. Energie a služby

I. Vytápění (dodávka tepla)

1. Otopné období je stanoveno od 1. září do 31. května s tím, že dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota ve dvou po sobě následujících dnech klesne pod 13 °C a nelze očekávat zvýšení této teploty. Přerušeni nebo ukončení topného období nastane tehdy, pokud průměrná teplota ve dvou po sobě následujících dnech vystoupí nad 13 °C a nepředpokládá se pokles této teploty.
2. V průběhu topného období je zaručeno vytápění nebytových prostor na 20 °C (měřeno uprostřed místnosti ve výši 1 m nad podlahou), a to v době od 6.00 až 22.00 hod. V noční době od 22.00 do 6.00 hod. je prováděn noční útlum na 18 °C.

Příloha č. 3

3. Z důvodu tepelné stability domu není přípustné vytápět v průběhu topného období nebytové prostory na teplotu nižší než 18 °C. Plnění do výše této teploty je podnájemce nebytového prostoru povinen strpět.
4. Celkové náklady na teplo pro vytápění za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky a to 40% na základní složku a 60% na složku spotřební. Náklady vytápění obsažené ve složce základní a spotřební jsou rozúčtovány v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
5. Koeficient slevy ve výši 100% pro spotřební složku a platí pro neobsazené nebytové prostory.
6. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

II. Ohřev TUV

1. Teplá užitková voda (TUV) je dodávána celoročně v době od 6.00 do 22.00 hod., tak aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45 až 60 °C s možnou výjimkou odběrných špiček v objektu.
2. Náklady na TUV jsou rozděleny na náklady na teplo pro ohřev TUV a náklady na spotřebovanou vodu.
3. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody jsou rozděleny na dvě složky a to na základní složku 30% a na složku spotřební 70%. Náklady vytápění obsažené ve složce základní a spotřební jsou rozúčtovány v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
4. Koeficient slevy ve výši 100% pro spotřební složku platí pro neobsazené nebytové prostory a pro skladové prostory, tedy prostory, kde není instalována teplá užitková voda.
5. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch (bez prostor na které se vztahuje koeficient slevy) v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

III. Vodné a stočné, odvod srážkových vod

1. Náklady na spotřebu studené vody (vodné-stočné) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných správcí, a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor. Rovněž se do nákladů za studenou vodu započítávají náklady za srážkové vody. Do těchto nákladů se dále započítávají náklady na opravu zařízení předmetů.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory a pro skladové prostory, tedy prostory, kde není instalována studená voda.
3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch (bez prostor na které se vztahuje koeficient slevy) v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

IV. Elektrická energie

1. Do nákladů se započítávají náklady na spotřebu elektrické energie (po odečtu všech podružných elektroměrů), nájemné za elektroměry, výměny osvětlovacích těles, opravy schodišťových automatů, a ostatní drobné opravy ve společných prostorách, které se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných správcí a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory

3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnámce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnámce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

V. Komunální odpad

1. Do nákladů se započítávají náklady na svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory
3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnámce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch (bez prostor na které se vztahuje koeficient slevy) v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnámce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

VI. Nebezpečný odpad

1. Do nákladů se započítávají náklady na podnám, vybavení a provoz místnosti označené jako "Sklad nebezpečného odpadu".
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory a pro podnámce, kteří nejsou původci nebezpečného odpadu.
3. Podíl spotřebitele (podnámce nebytového prostoru) tedy vychází jako podíl celkových nákladů na provoz této služby a počtu podnámců, kteří ho využívají.

VII. Výtahy

1. Náklady za užívání výtahů se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných správcí. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii (dle podružného elektroměru), náklady za servis, povinné revize a běžné opravy výtahů a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory a vybrané prostory, kde podnámci výtah nepoužívají.
3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnámce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch (bez prostor na které se vztahuje koeficient slevy) v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnámce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkovým nákladům.

VIII. Recepce

1. Recepce poskytuje zejména následující služby:
 - zpřístupňuje a uzavírá budovu
 - před uzavřením obchází budovu a kontroluje uzavřená okna a dveře
 - poskytuje informace veřejnosti
 - přebírá poštu a zajišťuje distribuci podnámům budovy
 - přepojuje telefony
 - eviduje požární knihu a dohlíží na dodržování požárních a bezpečnostních předpisů
 - ohlašovy požáru
 - eviduje drobné závady v budově a následně je hlásí správcí
 - kontroluje činnost úklidu
 - zajišťuje komunikaci s firmou na svoz nebezpečného odpadu
 - dle ročního období zabezpečuje osvětlení společných prostor

Příloha č. 3

- zpřístupňuje prostory skladu nebezpečného odpadu
 - otevírá dveře vozíčkářům
 - půjčuje klíče od bezbariérového WC
2. Do nákladů recepce se započítávají náklady na provoz recepce a rozúčtují se v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
 3. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory.
 4. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkovým nákladům.

VIII. Úklid

1. Do nákladů za úklid se započítávají náklady na úklid společných prostor. Rozúčtují se ve výši nákladů účtovaných správci a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory.
3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkovým nákladům.

IX. Údržba venkovních prostor

1. Do nákladů na údržbu venkovních prostor se započítávají náklady na úklid přilehlých chodníků / pěších komunikací. Rozúčtují se ve výši nákladů účtovaných správci a to v poměru velikosti započítatelných ploch jednotlivých nebytových prostor.
2. Koeficient slevy ve výši 100% platí pro neobsazené nebytové prostory.
3. Procentuelní podíl spotřebitele (podnájemce nebytového prostoru) tedy vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch v objektu polikliniky Šustova 1930, který tvoří 100% a velikosti pronajímaného nebytového prostoru daného podnájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkovým nákladům.

C. Závěrečné ustanovení

1. Pravidla pro vyúčtování energií a služeb polikliniky Šustova 1930 jsou nedílnou součástí uzavřené podnájemní smlouvy a výpočtového listu.
2. Pravidla pro vyúčtování energií a služeb polikliniky Šustova 1930 je v souladu s platnou legislativou možné s ohledem k novým skutečnostem kdykoliv změnit či doplnit.

V Praze dne 1.1.2010

Za společnost Medifin s.r.o.
Ing. Michaela Denderová
Plaňanská 1
108 00 Praha 10 - Malešice
IČ: 62416804
Telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Provozní řád polikliniky Šustova 1930, 148 00 Praha 4:

Objekt v nájmu fy. Medifin s.r.o.

Plaňanská 1
108 00 Praha 10

I. Správa objektu

Správu objektu zajišťuje společnost Jihoměstská majetková a.s. se sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 4 - Háje.

Úřední hodiny provozního technika pro objekt Šustova 1930:

Pondělí až pátek od 8,30 do 15,30 hod.

Kancelář: Šustova 1930, 148 00 Praha 4, 4. patro - ředitelství

Technik: Vilém Šmidt

tel: [REDACTED]

Provozovna společnosti Jihoměstská majetková a.s.:

Tererova 1356

149 00 Praha 4

Tel: [REDACTED]

www.jihomestska.cz

Předpis podnájemného a služeb:

Za společnost Medifin s.r.o.

Ing. Michaela Denderová

Plaňanská 1

108 00 Praha 10

telefon: [REDACTED]

IČ: 62416804

e-mail: [REDACTED]

II. Provoz objektu polikliniky

Objekt polikliniky – provozní doba a provozní doba recepce:

Pondělí až neděle od 7,00 do 19,00 hod.

V provozních hodinách je otevřená recepce, jejíž provoz zajišťuje společnost Medifin s.r.o.

Objekt je mimo provozní dobu zajištěn noční službou.

V případě, že nájemce vstupuje do objektu mimo provozní dobu, jako přístup do budovy slouží služební vchod (od parkoviště).

III. Nakládání s nebezpečným odpadem

Infekční odpad (katalogové číslo 18 01 01 a 18 01 03) jsou podnájemci, kteří produkují tento odpad, povinni ukládat do obalů k tomuto odpadu určených. Příslušný obal s infekčním

odpadem jsou původci odpadu povinni ukládat na vyhrazené místo do místnosti č.1.025 označené jako „Sklad infekčního odpadu“. Zpřístupnění skladu infekčního odpadu zajišťují pracovníci recepce.

Likvidaci infekčního odpadu zajišťuje společnost Biosyst s.r.o.

IV. Provozní a bezpečnostní nařízení

Kouření je zakázáno v celém objektu polikliniky Šustova. Pro kuřáky je vyhrazeno místo na dvoře polikliniky.

Je zakázáno vstupovat do objektu s chovanými zvířaty s výjimkou vodících psů pro zrakově postižené.

Je zakázáno umísťovat propagační předměty v prostorách objektu polikliniky bez vědomí nájemce. Tento zákaz se vztahuje rovněž na reklamní plakáty, letáky, apod.

Podnájemci jsou povinni dodržovat požární poplachové směrnice a požární řád ve smyslu § 32 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Podnájemci jsou povinni dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti instalovaných výrobků v budově a činností ve smyslu § 38 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Podnájemci jsou povinni v pronajatých prostorách u jimi instalovaných vyhrazených technických zařízení vykonávat veškeré potřebné revize, inspekce, zkoušky a ověřování. Aktuální záznam o provedených revizích a zkouškách jsou povinni vždy bez prodlení předložit správci objektu.

V. Ostatní

Provozní řád polikliniky Šustova 1930 je možné s ohledem k novým skutečnostem kdykoliv změnit, či doplnit o nové provozní nařízení.

Podnájemci nebytových prostor a návštěvníci objektu jsou povinni dodržovat tento provozní řád.

V Praze dne 1.1.2010

Za společnost Medifin s.r.o.

Ing. Michaela Denderová

Plaňanská 1

108 00 Praha 10

telefon: [REDACTED]

IČ: 62416804

e-mail [REDACTED]