

225/088/17

# 7U

Sedmá ubytovací s. r. o.,  
Nábř. Kpt. Jaroše 1000  
170 05 Praha 7

VYŘIZUJE / TEL./EMAIL  
Andrea Bariaková  
Tel.: 778 051 077  
Email: bariakova@sedmaubytovaci.cz

ZZS 01310/2017



Datum podání: 06.03.2017

PRJ 142/17

Zdravotnická záchranná služba  
hl. m. Prahy  
Korunní 2456/98  
101 00 PRAHA 10

V Praze dne: 22. 02. 2017

## VĚC: Uplatnění zvýšení nájemného u nebytových prostorů.

Vážená paní/Vážený pane,

sdělujeme Vám, že se Městská část Praha 7 rozhodla uplatnit zvýšení nájemného za pronájem nebytových prostor o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců roku 2016 proti průměru 12 měsíců roku 2015, která činila v České republice

**0,7%**

V příloze Vám zasiláme nový předpis nájemného a služeb platný od 1. 4. 2017.  
Tímto Vás žádáme o úpravu plateb dle nového předpisu.

S pozdravem

Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy	
Datum	- 6 -03- 2017
Lis:ú	1/2/2
Podatelna Příloh	

Sedmá ubytovací s. r. o., IČO:26418274, Komunardů 46, Praha 7, 170 00  
e-mail: [sprava@sedmaubytovaci.cz](mailto:sprava@sedmaubytovaci.cz), tel.: 778 051 078

## Změna předpisu úhrad platná od 01.04.2017

## Adresát

Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy  
 Korunní 2456/98  
 101 00 PRAHA 10

Variabilní symbol	034200316	Adresa prostoru	
Typ prostoru	zdravotní zařízení	Dukelských hrdinů 342/1	
Číslo prostoru	316	Praha 7 170 00	
Smlouva	117/2003	Platnost smlouvy	na dobu neurčitou
Bankovní spojení	140011-2000870339/0800		
Uživatel	Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy		
IČ	00638927	DIČ	CZ00638927
Druh předpisu	Předpis úhrad	Typ předpisu	Běžný
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Způsob placení	Složenka
Počet osob	5	Splatno	30.04.2017

## Výměr úhrad za užívání prostoru (změny služeb)

Položka	Nový	Původní		
Nájemné	14 172,00	14 074,00	Kč	V
Vodné stočné	620,00	620,00	Kč	S
Tepló	11 800,00	11 800,00	Kč	S
Teplá voda	1 248,00	1 248,00	Kč	S
Úklid	2 800,00	2 800,00	Kč	S
Společná elektřina	1 000,00	1 000,00	Kč	S
Celkem za V	14 172,00	14 074,00	Kč	
Celkem za S	17 468,00	17 468,00	Kč	
	31 640,00	31 542,00		
Složenka	31 640,00	Kč		

## Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy		Nájemce	01.06.2003	01.06.2003	ostatní

SE

IČ:

Pronajímatel

Nájemce

Správce

## Městská část Praha 7

se sídlem nábr. Kpt. Jaroše 1000, Praha 7  
zastoupena: Mgr. Jiřím Piskáčkem, radním  
IČ: 06 37 54  
Bank. spojení: ČS, a.s., Praha 7  
Číslo účtu: 9021-2000870-339/0800  
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

## Zdravotnická záchranná služba hlavního města Prahy

### - územní středisko záchranné služby

se sídlem: Korunní 98, Praha 10  
zastoupena: MUDr. Zdeňkem Schwarzem, ředitelem  
IČ: 00638927  
Bank. spojení: KB, a.s., Praha 2  
Číslo účtu: 27450-051/0100  
na straně druhé (dále jen „nájemce“)

v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a na základě usnesení Rady městské části Praha 7 č. 0975/03, ze dne 26. 08. 2003, č. 1108/03, ze dne 30. 09. 2003, uzavírají následující

# SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 117/2003

## I.

Pronajímateli byla na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě Statutu hl. m. Prahy, svěřena nemovitost:

č.p. 342, katastrální území *Holešovice*, v Praze 7, ul.: *Dukelských hrdinů*, č. orient.: 1.

Na základě uvedeného zákona a Statutu hl. m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji nebo její část pronajímat.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti nebytové prostory: podlaží: v 1. patře domu, včetně parkoviště před objektem o celkové rozloze 387 m<sup>2</sup>.  
Pronajímatel uvedené nebytové prostory pronajímá za účelem provozování výjezdového stanoviště tak, jak jsou určeny v archivní dokumentaci uložené u odboru výstavby Úřadu MČ Praha 7. Vybavení a technický stav nebytového prostoru jsou blíže specifikovány v protokolu o předání a převzetí nebytového prostoru, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce zároveň podpisem této smlouvy prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav popsany v příloze č. 1 této smlouvy a tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále podnájemat.

## III.

### Nájemné

**Celková plocha: 387 m<sup>2</sup>**

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí: za 1 m<sup>2</sup>/rok **380,-Kč**  
slovy: Třistaosmdesátkorunčeských  
za 387 m<sup>2</sup>/rok **147.060,-Kč**  
slovy: Jednostočtyřicetsedmtisícšedesátkorunčeských  
za plochu 387 m<sup>2</sup>/měsíc **12.255,-Kč**  
slovy: Dvanácttisícdvěstěpadesátpětkorunčeských.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v souladu s mírou inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od prvního dne II. čtvrtletí běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.

2. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem (el. energie společných prostor objektu, vodné a stočné, úklid společných prostor domu, příp. jiné služby) jsou splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet správce pověřeného pronajímatelem na číslo účtu: 139029-2000870-339/0800, dle výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohu na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti smlouvy.
3. Cenu za odběr elektrické energie a plynu v pronajatých prostorech bude nájemce hradit

přímo těm subjektům, jež tyto služby poskytují, k tíži vlastních nákladů. Pronajímatel je povinen (prostřednictvím správce) skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vždy do 60 dnů ode dne doručení vyúčtování dodavatelem služeb. Na požádání nájemce mu budou správcem objektu předloženy potřebné doklady.

4. Nájemce bere tímto na vědomí, že nájemné, jakož i ceny za služby, bude hradit pronajímateli prostřednictvím správce. Pro tento účel budou nájemci pronajímatelem písemně sděleny o správci veškeré potřebné údaje.
5. Pokud je nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu či vyúčtování služeb po dobu delší než jeden měsíc, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato pokuta je splatná bez předchozí výzvy pronajímatele.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu **u r č i t o u 15. let**, s možností jejího dalšího prodloužení po dohodě obou smluvních stran.

#### **V.**

##### **Všeobecná ujednání**

1. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne bez zavinění pronajímatele.
3. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
4. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 667 obč. zákoníku je pro stavební úpravy, opravy či jiné investice vložené do nebytového prostoru (dále jen „investice“), nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Žádost o povolení uvažované investice nájemce předkládá prostřednictvím OMA Majetkové komisi (dále jen „MK“). O předložené žádosti o povolení uvažované investice, která musí obsahovat projektovou dokumentaci a předběžný rozpočet, rozhodne Rada MČ Praha 7.

V případě, že se v průběhu realizace schválené investice změní podmínky, za kterých byl souhlas udělen (např. zvýší se náklady, změní se projekt), je nájemce povinen požádat o schválení této změny.

V souvislosti s těmito investicemi bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

Úhradu nákladů spojených s investicí může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel ve výše uvedené dohodě písemně zavázal. Nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, je nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů na investici až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Další pronajímatel souhlas s investicí, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Výše této protihodnoty bude stanovena znaleckým posudkem, zpracovaným dle v té době platných právních předpisů soudním znalcem, kterého zvolí pronajímatel.

Provede-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.).
6. Strany se dohodly, že nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uplatní, v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, ustanovení § 24 a § 28, odst. 3, odpisy technického zhodnocení písemným souhlasem pronajímatele pronajatého hmotného majetku, které provede na vlastní náklady.

V této souvislosti se nájemce zavazuje do 14 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí předložit pronajímateli písemnou zprávu o finanční výši (celkové hodnotě) provedeného zhodnocení a dále se zavazuje předložit pronajímateli originály výdajových dokladů s tímto spojených, na požádání pronajímatele pak vydat fotokopie těchto dokladů. Nájemce se dále zavazuje po zániku nájemního poměru pronajímateli písemně sdělit výši uplatněných odpisů a zůstatkovou cenu technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku.

## VI. Zánik nájmu

1. Nájemní poměr zaniká:
  - písemnou dohodou
  - písemnou výpovědí
  - uplynutím doby nájmu
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemně v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
3. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Do pěti dnů po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě písemného předávacího protokolu.
5. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: Dvatisícepětsetkorunčeských) bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl text této smlouvy zveřejněn na internetových stránkách Městské části Praha 7.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž nabyla platnosti.
5. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.



6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory nejsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti. Nájemce se zavazuje pojistit si své věci umístěné v pronajatých prostorách.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze ..... - 6. října 2003

7. 2003

Ověřujeme, že byly splněny podmínky  
platnosti tohoto právního úkonu MČP 7  
podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.  
Ověřovatelé .....  
.....