

S M L O U V A O N Á J M U č. 127/98

dle zákona č.116/90 Sb.

Pronajímatel : Hlavní město Praha - Městská část Praha 9
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená starostou p. Tomášem Kladívkem
na straně jedné

a

Nájemce : MUDr. Weberová Hana, [REDACTED]

sjednali dnešního dne podle ustanovení § 3 zákona č. 116/90 Sb.
o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a podle
vyhlášky hl.m.Prahy o cenové regulaci nájemného z nebytových
prostor tuto smlouvu o nájmu :

čl. I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem a je oprávněn níže uvedené nebytové
prostory ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb v platném znění
přenechat nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory

v podlaží **přízemí** objektu č.p. **292**

ulice **Mlékárenská 3** v Praze 9.

Druh a popis

| nebytových prostor | celková plocha m2 | vytápěná plocha m2 |
|---------------------|-------------------|--------------------|
| čekárna | 20,40 | xxxxxxx |
| ordinace | 17,60 | |
| WC pacienti | 2,30 | |
| temná komora | 6,30 | |
| WC personál | 0,90 | |
| C e l k e m | 47,50 | xxxxxxxxx |

a nájemce tyto nebytové prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem :
provozování stomatologické ordinace

čl. II

Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. nájemní poměr vznikl dnem 1. února 1999 na základě
usnesení Obvodní rady v Praze 9 č. 352/98 ze dne 13.10.1998

- na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou při výpovědi
dané bez udání důvodů

2.2. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nebo dohodou smluvních stran. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č. 116/90 Sb. § 9 odst. 2 - důvody pronajímatele a § 9 odst. 3 - důvody nájemce.

Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

a) Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou - zejména nedodrжуje účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

b) Nájemce je povinnen vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl zkolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

čl. III.

Cena nájmu

3.1. Do nájemného je zahrnuto :

- a) smluvní nájemné
- b) roční zálohy za služby
- c) ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~

3.2. Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí :

| plocha nebyt. prostoru | roční sazba za 1 m ² | roční nájem v Kč | měsíční nájem : v Kč |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 47,50 m ² | 700,- Kč | 33.250,- | 2.771,- |

3.3. Zálohy, paušál za služby činí : **NENÍ PŘEDEPSÁNO**

- ústřední dálkové vytápění a dodávka teplé vody

| vytápěná plocha m ² | koefi- cient | roční záloha za 1 m ² | celkem roční záloha v Kč | měsíční záloha Kč |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|

vlastní vytápění xxx

měsíční záloha na

| | | | |
|---------------------------|-------|-------|----|
| - vodné a stočné | _____ | 140,- | Kč |
| - el.energie spol.prostor | _____ | 50,- | Kč |
| - úklid spol.prostor domu | _____ | 30,- | Kč |

měsíční paušál stanovený dohodou na **NENÍ PŘEDEPSÁN**

- odvoz pevných domov.odpadů _____ **xxxxxx** Kč

3.4. Celkové nájemné

roční _____ 35.892,- Kč

měsíční _____ 2.991,- Kč

čl. IV. Splatnost nájmu

4.1.

Měsíční úhrady za nájem jsou splatné do 15. dne příslušného měsíce.

4.2. Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele.

4.3. Povinnost uhradit nájemné je od : **1. února 1999**

čl. V. Způsob platby

5.1. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Praha 1,

číslo účtu : XXXXXXXXXX
var.symbol :

5.2. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování, prováděném správní firmou.

5.3. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 % z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení.

čl. VI. Technický stav

Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. V době předání a převzetí je nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a k účelu uvedeném v čl.I. této smlouvy. Případné úpravy nebytového prostoru provede nájemce bez nároku na finanční úhradu na vlastní náklady tak, aby byly zachovány všechny hygienické bezpečnostní a požární předpisy.

čl. VII. Zvláštní ujednání

7.1. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

7.2. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu v dobrém stavu. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř vpořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.3. Nájemce je oprávněn provést úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu pouze po písemném souhlasu pronajímatele.

7.4. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.5. Výše nájemného uvedená v čl. III smlouvy bude přehodnocena:

- a) v případě změny právních předpisů
- b) s ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že nájemné se každoročně navýší o součin původního nájemného určeného prvním rokem platnosti nájemní smlouvy a polovinou inflace příslušného roku. V případě, že inflace bude nižší nebo rovna 5 %, bude se do zvýšení nájemného v dalším roce promítat inflace v plné výši. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného roku a to oznámením zaslaným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku správní firmou.

7.6. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování) včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.7. Pronajímatel je oprávněn jednostraně upravovat výši zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru prostřednictvím obstaravatelské firmy, formou výpočtového listu.

7.8. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětném nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.9. Nájemce je povinen zajistit zprovoznění nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty nejpozději do
V případě nedodržení tohoto termínu zanikají uvedeným dnem právní vztahy založené touto smlouvou.

7.10. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce vody, elektrické energie, příp. plynu se samostatným měřením s příslušnými dodavateli.

7.11. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby.

7.12. Tato smlouva je platná ode dne podpisu a účinná od 1.2.1999.

čl. VIII
Závěrečná ustanovení

8.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory v řádném stavu schopném užívání.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.

8.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

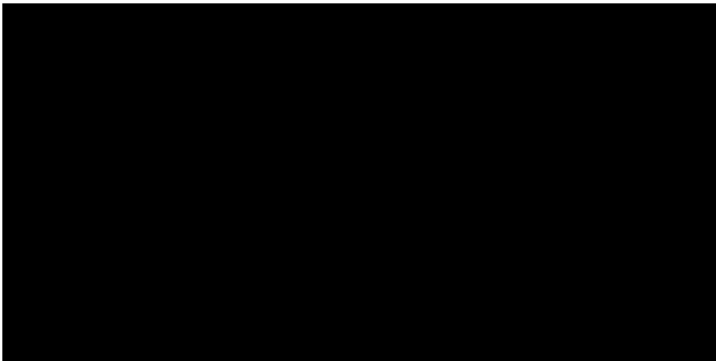
8.5. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Příloha : předávací protokol

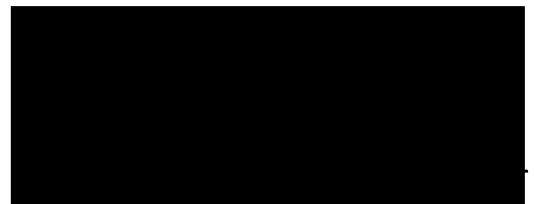
Praha, dne 14. 11. 1998

Podpisy smluvních stran :

Pronajímatel :



Nájemce :



MUDr. Hana Weberová

rozdělovník : nájemce
OSD - Perclová
obstaravatelská firma
centrální evidence

