

**Smlouva o smlouvě budoucí
o nájmu prostor sloužících podnikání**

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23, 153 00 Praha – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598

DIČ: CZ00241598

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jako „budoucí pronajímatel“)

a

Chirurgie Praha 5, s.r.o.

se sídlem: Sládkovičova 1265/12, 142 00 Praha 4 – Krč

zastoupená: MUDr. Viktorem Vrečionem, jednatelem

IČ: 04325362

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 245885

číslo účtu: [REDAKCE]

kontaktní údaje: [REDAKCE]

(dále jako „budoucí nájemce“)

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce společně dále též „smluvní strany“)

Čl. I.

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že vykonává svěřenou správu objektu Sídliště 1100/32, Praha – Radotín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1919 pro k. ú. Radotín.
2. Budoucí nájemce je podnikatelem provozujícím poskytování zdravotnických služeb v oboru chirurgie.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího nájemce uzavřou ve lhůtě 3 měsíců od doručení výzvy budoucímu pronajímateli, nejpozději však do 30. 6. 2023 ode dne podpisu této smlouvy, Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, v tomto znění:

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

*uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)*

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23, 153 00 Praha – Radotín

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

IČ: 00241598

DIČ: CZ00241598

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jako „pronajímatel“)

a

Chirurgie Praha 5, s.r.o.

se sídlem: Sládkovičova 1265/12, 142 00 Praha 4 – Krč

zastoupená: MUDr. Viktorem Vrecionem, jednatelem

IČ: 04325362

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 245885

číslo účtu: 

kontaktní údaje: 

(dále jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též „smluvní strany“)

**Článek I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává svěřenou správu objektu Sídliště 1100/32, Praha – Radotín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1919 pro k. ú. Radotín..
2. Pronajímatel předává nájemci k užívání prostory sloužící podnikání:

druh prostoru:	<u>zdravotnické zařízení – radiodiagnostické ordinace</u>
poloha v domě:	I. patro
vlastní pracoviště:	56,31 m² (míst. č. 209, 209a, 209b, 210, 210a, 210b, 210c)
přímé pomocné plochy:	12,30 m²
<u>společné plochy:</u>	<u>15,80 m²</u>
celková výměra:	84,41 m².

3. Pronajímatel dále předává nájemci k užívání přístrojové vybavení specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Vše dále jen „předmět nájmu“.

**Článek II.
Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu výhradně pro zajištění provozu radiodiagnostické ordinace.

**Článek III.
Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou od 2023.**
2. Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran ke kterémukoli datu, nebo ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, přičemž se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce. Výpověď musí být učiněna písemnou formou na adresu sídla smluvní strany.
3. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit do 15 dnů po skončení nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením odpovídajícímu účelu užívání předmětu nájmu.
4. Nepředá-li nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě pronajímateli, uhradí pronajímateli do doby předání prostoru nájmné v desetinásobné výši sjednaného nájmného.

Článek IV. Nájemné

1. *Nájemné za předmět nájmu (bez medií, energie a služeb) se stanovuje dohodou smluvních stran na výši **758,00 Kč/m²/rok** a bude hrazeno na účet [REDACTED] v pravidelných měsíčních platbách.*
2. *Nájemné za předmět nájmu, včetně úhrady záloh za služby je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nedoplatky s přeplatky záloh podle vyúčtování jsou splatné do 15. dnů po doručení vyúčtování nájemci.*
3. *Vyúčtování záloh bude provedeno vždy za kalendářní rok a to nejpozději do 30.6. následujícího roku. Rozúčtování jednotlivých nákladů bude provedeno podle procentního podílu radiodiagnostické ordinace z celkové podlahové plochy objektu. Ke změně podílu může dojít jen na základě písemného dodatku uzavřeného mezi pronajímatelem a všemi subjekty, se kterými jsou v tomto objektu uzavřeny obdobné nájemní smlouvy.*
4. *Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo zálohy na ně, nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a novely nařízení vlády č. 163/2005 Sb., ze dne 23.3.2005, kterým stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Smluvní penále je diskontní sazba ve výši 0,5% dlužné částky denně.*
5. *Při změně cenových předpisů týkajících se výše náhrady za poskytované služby, stanoví pronajímatel novou výši záloh na tyto služby.*

Článek V. Jiná ujednání

1. *Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej od pronajímatele přijímá. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vlastním nákladem v dobrém a užitelném stavu.*
2. *Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny částí předmětu nájmu, umísťovat ve společných prostorách reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. Pokud tyto závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.*
3. *Všechny případné opravy a úpravy předmětu nájmu provede nájemce na vlastní náklady.*
4. *Nájemce bude dodržovat platnou legislativu v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce.*
5. *Nájemce je povinen zajistit likvidaci zdravotního odpadu.*
6. *Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a navazujícími právními předpisy.*
7. *Vybaví-li nájemce předmět nájmu dalšími potřebnými přístroji a zařízením, zajišťuje předepsané revize těchto přístrojů na vlastní náklady.*
8. *Nájemce bude osobně provozovat předmět nájmu. V případě dlouhodobé nemoci, bude řešeno individuálně na základě písemné žádosti nájemce.*
9. *Nájemce si může na vlastní náklad po dohodě s ostatními nájemci objektu zřídit zabezpečovací systém v předmětu nájmu. Kabeláž pro systém je ve stavbě zabudována.*
10. *Nájemce si na své náklady hradí jednotné označení předmětu nájmu, i jeho případné změny.*

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich svobodné vůle, je učiněn vážně a je pro obě strany srozumitelný.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě a písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech se stejnou platností, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
4. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění úprav pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním dané smlouvy v registru smluv v plném rozsahu.

Záměr pronájmu prostor sloužících podnikání byl schválen Radou MČ Praha 16 dne 14. 12. 2022, usn. č. 63/2022 a následně vyvěšen na úřední desce v době od 6. 1. 2023 do 20. 1. 2023. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usn. č...../2023 ze dne 2023.

Příloha:

1. situační plánek
2. specifikace přístrojového vybavení (2 listy)
3. výpočtový list

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel
Městská část Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík, starosta

.....
nájemce
Chirurgie Praha 5, s.r.o.
MUDr. Viktor Vrecion, jednatel

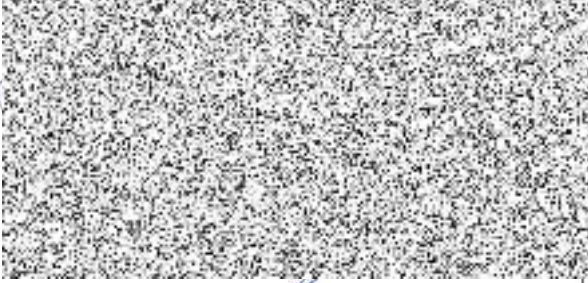
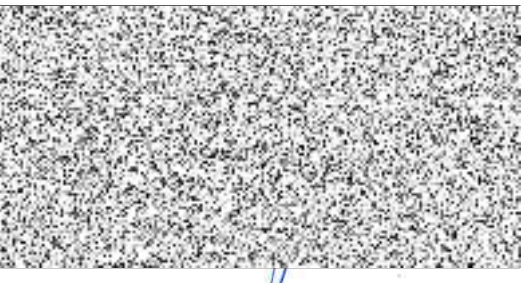
Čl. III.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu prostor sloužících podnikání nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.
4. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu prostor sloužících podnikání mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně v písemné formě.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. situační plánek
2. specifikace přístrojového vybavení (2 listy)

Budoucí pronajímatel	Budoucí nájemce
V Praze dne - 2 -02- 2023	V Praze dne - 2 -02- 2023
	
Městská část Praha 16 Mgr. Karel Hanzlík starosta	Chirurgie Praha 5, s.r.o. MUDr. Viktor Vrecion jednatel