

Uzavřená smluvní strany:

Název: Městská část Praha 1
 identifikační číslo: 00 06 34 10
 se sídlem: Úřad městské části Praha 1, Vodickova 18, Praha 1, PSČ 115 68
 zastoupena: na základě zřizovací listiny
 Nemocnici Na Františku s poliklinikou
 se sídlem Praha 1, Na Františku 847/8
 IČ: 00879444, DIČ: CZ00879444
 zastoupená ředitelem MUDr. Ivo Joklem
 zapsaná v rejstříku ekonomických subjektů u ČSÚ č. 851100

dále jen "pronajímatel" na straně jedné

a

Obchodní firma: ~~MEDITERRA s.r.o.~~ *MEDITERRA a.s.*
 identifikační číslo: 49686356
 DIČ: CZ49686356
 se sídlem: U Malvazinky 177, Praha 5, PSČ 150 00
 statutární orgán: jednatele Ing. Helena Rögnerová a Ing. Dr. Jochen Sagadin
 zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
 oddíl C, vložka 23606

dále jen "nájemce" na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato:

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

(dále jen „Smlouva“)

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1. **Dům** – dům č. p. 720 nacházející se na pozemku parcelní č. 641, k.ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1, ve kterém se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Vlastnictví domu je zapsáno na listu vlastnictví č. 1271 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Nové Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako příloha č. 1.
- 1.2. **Nebytový prostor** – nebytové prostory nacházející se v nové přístavbě Domu (polikliniky) a sestávající se z těchto místností č. 001, 002, 003, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 026, 027, 031, 032, 034, 035.

036, 037, 038, 039, 040, 041, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 138, 139, 140, 141, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 216 a 217. Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.

- 1.3. **Zařízení balneoprovozu** – zařízením balneoprovozu dle této smlouvy se rozumí 1 ks rehabilitační celotělové vany, 2 ks rehabilitační vany na horní končetiny a 2 ks rehabilitační vany na dolní končetiny.
- 1.4. **Movitý majetek** – movitým majetkem dle této smlouvy se rozumí soubor vybavení nábytkem dle předávacího protokolu, který je **přílohou č. 3**. Pořizovací cena Movitého majetku včetně zákonné sazby DPH byla 2.212.520,90 Kč (dvamilionydvěstědvacet tisícpětsedmdvacet korun českých devadesát haléřů).
- 1.5. **Společné části Domu** - části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby) a společná zařízení Domu (například vybavení společné prádelny).
- 1.6. **Podlahová plocha Nebytového prostoru** – podlahová plocha všech místností Nebytového prostoru. Podlahová plocha Nebytového prostoru činí cca **652,5 m²**.
- 1.7. **Změna Nebytového prostoru** – změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor na jeho náklad.
- 1.8. **Zhodnocení Nebytového prostoru** – částka, vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota pronajatého Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.9. **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** – výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZDP), Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. z) ZDP.
- 1.10. **Oprava Nebytového prostoru** – taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.

2. Postavení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou.
- 2.2. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Dům, ve kterém se nachází Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 23606. Předmětem jeho podnikání je poradenská činnost v oblasti životosprávy, koupě a prodej za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, poskytování zdravotní péče v rozsahu rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení, činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců. Tuto skutečnost dokládá Nájemce originálem výpisu z obchodního rejstříku, jehož kopie je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 4**.

- 2.4. Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady Městské části Praha 1, číslo usnesení u08_0913 ze dne 22.9.2008. Žádost o Nebytový prostor spolu s záměrem Nájemce, stanovujícím zejména zamýšlený způsob využití Nebytového prostoru je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 5**.

3. Předmět a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci do nájmu Nebytový prostor.
- 3.2. Rozhodnutím odboru výstavby Městské části Praha 1, č.j. Výst.42629/2005-Hs-2/720 ze dne 6.3.2006, kterým bylo povoleno užívání Domu (stavby) *jako ordinací včetně zázemí a 2 prodejen nepotravinářského charakteru – dostavba polikliniky*, nabylo právní moci dne 27.3.2006 (dále jen kolaudační rozhodnutí). Kopie kolaudačního rozhodnutí je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 6**.
- 3.3. Provozovna Nájemce, umístěná v pronajatém Nebytovém prostoru, bude sloužit k předmětu podnikání vymezenému v čl. 2 odst. 2.3. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor v souladu se svým záměrem a předmětem podnikání, a to výhradně za účelem poskytování zdravotní péče v oboru rehabilitace a balneoterapie a dalších zdravotních služeb pro pacienty a návštěvníky.
- 3.4. Sjednaný účel nájmu a předmět podnikání v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, odpovídá podnikatelskému záměru Nájemce a Nájemce se zavazuje tento účel nájmu, jakož i předmět podnikání v provozovně, umístěné v Nebytovém prostoru, neměnit po celou dobu nájmu.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem (čl. 3 odst. 3.3. smlouvy) zakládá právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět.
- 3.6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a najímá jej od Pronajímatele tak jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy. Nájemce potvrzuje, že Nebytový prostor je způsobilý k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem a účelem nájmu.
- 3.7. Smluvní strany konstatují, že Nájemce užíval Nebytový prostor již před podpisem této smlouvy, a to na základě *smlouvy č. 176/2007 o nájmu nebytových prostor - přístavby polikliniky podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a občanského zákoníku*, ze dne 19. 1. 2007, jejíž účinnost končí na základě *Dohody o skončení* ke dni 30.9.2008. Ke dni účinnosti této smlouvy smluvní strany podepíší písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem, jehož součástí bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru (včetně Movitého majetku, Zařízení balneoprovozu), případně další důležité skutečnosti, a to ke dni podpisu této smlouvy. Předávací protokol bude připojen k této smlouvě jako volná **příloha č. 7**.

4. Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Celkové roční nájemné činí po dohodě smluvních stran 1.003.950,- Kč (jednmilion-třítisícdevětsetpadesát korun českých) (dále jen „Nájemné“) a skládá se z těchto jednotlivých částek:
1. za užívání Nebytového prostoru podle této Smlouvy se sjednává roční nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí 700.000,- Kč (sedmsttisíc korun českých) za celý Nebytový prostor ročně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 58.333,50 Kč (padesátosmttisicetřítatřicetřetí koruny české padesát haléřů).

2. za užívání Zařízení balneoprovozu se sjednává roční nájemné ve výši 10 % pořizovací ceny včetně DPH, tj. **82.698,- Kč** (osmdesátdvatisícšestsetdevadesátosm korun českých). Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **6.892,- Kč** (šestisícosmsedevadesatdvě koruny české).
 3. za užívání Movitého majetku se sjednává roční nájemné ve výši 10 % pořizovací ceny včetně DPH, tj. **221.252,- Kč** (dvěstědvacetjedentisíedvěšestpadesátdvě koruny české). Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši **18.438,- Kč** (osmactisícčtyřistatřicetosm korun českých).
- 4.2. V Nájemném není zahrnuta úhrada za služby, např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Výčet poskytovaných služeb vě, výše záloh na úhrady za služby je uveden v evidencním listě vystaveném Pronajímatelem, který bude připojen k této smlouvě jako **příloha č. 8** této smlouvy. Způsob výpočtu úhrady za poskytovaná plnění (služby) je uveden v **příloze č. 9** této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
 - 4.3. Nájemce je povinen hradit Nájemné a zálohy na úhradu za služby (dale jen „zálohy na služby“) ode dne účinnosti této smlouvy.
 - 4.4. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné předem, vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a zálohy na služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a zálohy na služby za první měsíce nájmu, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním nájemným a zálohou na služby.
 - 4.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob výpočtu úhrady za služby poskytované spolu s nájmem a výši záloh, jestliže dojde:
 - ke změně způsobu výpočtu úhrady za služby,
 - ke změně ceny poskytovaných služeb jejich dodavatelů,
 - ke změně rozsahu nebo kvality poskytovaných plnění (služeb),s čímž Nájemce souhlasí a zavazuje se platit takto změněné úhrady a zálohy počínaje měsícem, ve kterém mu bude Pronajímatelem písemně oznámena jejich nová výše.
 - 4.6. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Nebytového prostoru provádí Pronajímatel 1x ročně, nejpozději do 30. června. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti a způsobu uhrazení případného nedoplatku, případně stanovení způsobu vrácení případného přeplatku Nájemce.
 - 4.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 – Pronájem vlastní nemovitosti", zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 1. 2009 (tj. poprvé indexem za rok 2008). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.
 - 4.8. Smluvní strany si ujednaly, že vzhledem k současné nemožnosti užívat bazén (místnost č. 031) a jeho plánované rekonstrukci ze strany Pronajímatele, se poskytuje Nájemci sleva na nájemném ve výši 4.400,- měsíčně, a to ode dne účinnosti této smlouvy do zprovoznění bazénu.

5. Doba nájmu

- 5.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **u r ě í t o u**, a to od **1. 11. 2008** do **19. 1. 2027**.

6. Ukončení nájmu

- 6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - pisemnou dohodou smluvních stran; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - výpovědí; účinnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 6.2. a 6.3. tohoto článku),
 - zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,
 - zánikem Nebytového prostoru.
- 6.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - Nájemce změnil v provozovně umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
 - Nájemce přenechá Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nejde-li o výjimku danou čl. 8 odst. 8.13 této smlouvy,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Nebytového prostoru.
- 6.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal,
 - Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona č. 116/1990 Sb.,
 - dojde k ukončení smlouvy se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou a jinými zdravotními pojišťovnami o poskytování zdravotní péče v Nebytovém prostoru.
- 6.4. Výpovědní lhůta činí pro obě strany tři měsíce, s výjimkou výpovědi dle odst. 6.3. písm. d), kdy je výpovědní lhůta pět měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru (včetně Movitého majetku a Zařízení balneoprovozu), které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 6.6. Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Nebytový prostor Pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce.

- 6.7. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajimateli uhradí Nájemce Pronajimateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (dvatisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajimatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajimatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

7. Změny Nebytového prostoru Nájemcem

- 7.1. Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajimatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru, je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajimateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajimatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru, či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajimatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajimateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 7.2. Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajimatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajimatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajimatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 7.3. Dal-li Pronajimatel předchozí písemný souhlas se změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví smluvní strany po vzájemné dohodě k zjištění jeho ceny znalece z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě každá ze smluvních stran ve výši poloviny, avšak s výjimkou případů, kdy k ukončení nájemního vztahu dojde důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran a nebo uplynutím sjednané doby nájmu, tehdy hradí náklady na vypracování znaleckého posudku v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajimatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši poloviny předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalecem, a to nejpozději do pěti dnů po doručení výzvy Pronajimatele. Nejpozději do pěti dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajimatele i případnou zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajimateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku.
- 7.4. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, vyhradním majetkem

škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru neodpovídá.

- 8.7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru, Movitých věcech, Zařízení balneoprovozu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 8.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2. této smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 8.9. Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 8.10. Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce v Domě, ani rušit jejich noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.00 hodin do 6.00 hodin).
- 8.11. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případně zaměstnance Nájemce.
- 8.12. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.
- 8.13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup, přístup a užívání nebytových prostor, včetně výtahu, pro archivnictví ve 2. podzemním podlaží domu o rozměru celkem 360,33 m².
- 8.14. Pronajímatel dává Nájemci písemný souhlas s uzavřením podnájemních smluv s třetími osobami, v rámci kterých dojde k podnájmu celkem maximálně 10 % celkové plochy Nebytového prostoru, tedy celkem lze takto podnájmout nejvýše 65,25 m², a to výhradně za účelem poskytování zdravotní péče v oboru rehabilitace a balneoterapie a dalších zdravotních služeb pro pacienty a návštěvníky Domu. Nájemce je povinen Pronajímatele písemně informovat o takto uzavřených podnájemních smlouvách do 7 dnů od jejich podpisu.

9. Prodlení s placením

- 9.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník, v platném znění) úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku, v platném znění.
- 9.2. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky a to za každý byt i započatý týden prodlení. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

10. Zvláštní ujednání o doručování písemnosti

10.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu sídla firmy. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny umístěné v pronajatém Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu, jak je uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

11. Zvláštní ujednání

11.1. Smluvní strany konstatují, že mezi sebou uzavřely dne 19. 1. 2007 *Smlouvu č. 176/2007 o nájmu nebytových prostor - přístavby polikliniky podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a občanského zákoníku*, na jejímž základě byl Nájemce oprávněn užívat nebytové prostory v Domě o celkové ploše 967,58 m² a jejímž platnost skončila k 30.9.2008, a to uzavřením *Dohody o skončení Smlouvy č. 176/2007*. Veškeré případné závazky Nájemce vyplývající ze Smlouvy přecházejí na Nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy byl předávací protokol (označeno ve smlouvě č. 176/2007 jako příloha č. 2), který obsahoval seznam movitého majetku. Smluvní strany konstatují, že tento seznam movitého majetku je totožný se seznamem Movitého majetku podle této smlouvy, tedy že příloha č. 3 této nové nájemní smlouvy je svým obsahem totožná s předávacím protokolem (přílohou č. 2) smlouvy č. 176/2007.

11.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Movitý majetek i Zařízení balneoprovozu mají běžně uváděnou životnost cca 10 let, a proto si ujednaly, že Movitý majetek a Zařízení balneoprovozu bude převedeno z vlastnictví Pronajímatele do vlastnictví Nájemce za zůstatkovou cenu stanovenou znalcem, a to po 10 letech od uzavření *Smlouvy č. 176/2007*, a v případě, že k ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou nedojde dříve (např. naplněním čl. 6 odst. 6.1 písm. b) až e) této smlouvy).

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

12.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

12.4. Nedílnou součástí této smlouvy, s výjimkou přílohy č. 7 a č. 8, jsou tyto přílohy:

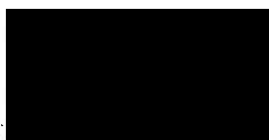
- 1) kopie výpisu z katastru nemovitostí
- 2) plánek Nebytového prostoru – speciifikace
- 3) předávací protokol - seznam Movitého majetku
- 4) kopie originálu výpisu z obchodního rejstříku Nájemce, vč. Usnesení jediného společníka ze dne 22.10.2008
- 5) kopie formuláře Žádosti o nebytové prostory s podnikatelským záměrem Nájemce
- 6) kopie kolaudačního rozhodnutí, platného při podpisu této smlouvy

- 7) předávací protokol Nebytového prostoru (viz. 3.7. této smlouvy) – volná příloha
- 8) evidenční list platebního vztahu – volná příloha
- 9) pravidla o poskytování a rozúčtování plnění (služeb) nezbytných při užívání bytových (bytů) a nebytových jednotek (nebytových prostor)

- 12.5. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami
- 12.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
- 12.8. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 31. 10. 2008

V Praze dne: 31. 10. 2008



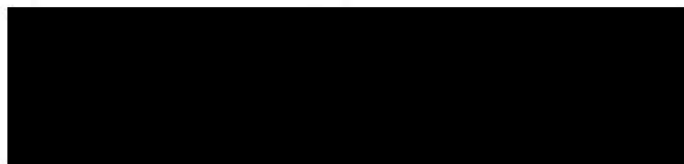
Pronajímatel

Městská část Praha 1

zast. Nemocnicí Na Františku s poliklinikou

MUDr. Ivo Jokl

ředitel



Nájemce

MEDITTERA s.r.o.

Ing. Helena Rögnerová

Ing. Dr. Jochen Sagadin

jednatel

Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v článku 1. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 25.8.2008 do 8.9.2008. Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 č.ú. 08_0913 ze dne 22.9.2008.

V Praze dne

