

**SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
č.j. 428/22**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění (dále též „Smlouva“)

Smluvní strany:

Městská část Praha - Vinoř

Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9
IČ 00240982 DIČ CZ00240982
zastoupená starostou Ing. Michalem Biskupem

na straně jedné (dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Gyn Krup s. r. o.

Se sídlem: Mezibranská 1367/1, Praha 1
IČ: 28192567 DIČ: CZ28192567
vedená u Městského soudu v Praze C 131851
zastoupen: MUDr. Markem Krupšou, prokuristou

na straně druhé (dále též jen jako „**Nájemce**“)

*se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto **Dodatku č. 1***

SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č.j. 428/22 tohoto znění:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1. Pronajímatel tímto potvrzuje Nájemci udělený písemný souhlas, aby na své náklady a nebezpečí odborně provedl úpravu dispozic Prostor (dále jen “Povolené úpravy“), a to dle studie Ing. Arch Terezy Janků ze dne 11.7.2022, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 1 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č.j. 428/22 (dále jen „Smlouva“). Opis uděleného souhlasu Pronajímatele s Povolenými úpravami je přílohou č. 2 tohoto Dodatku č. 1.
- 1.2. Nájemce je povinen při přivádění Povolených úprav Prostor zajistit dodržování příslušných právních předpisů a norem. Nájemce je povinen zajistit při provádění stavebních prací dodržování povinností BOZP.
- 1.3. Bude-li k provedení Povolených úprav nezbytné vydání správního rozhodnutí, zajistí vydání příslušného správního rozhodnutí Nájemce. K tomuto účelu se Pronajímatel zavazuje Nájemci poskytnout nezbytnou součinnost.
- 1.4. Pronajímatel souhlasí, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, bude Nájemce odepisovat veškeré jím nebo pro něj provedené a uhrazené Úpravy (technické zhodnocení) Prostor, které Pronajímatel písemně

schválil. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu nebude zvyšovat vstupní hodnotu Prostor o technické zhodnocení zaplacené Nájemcem dle předchozí věty. Za účelem shodné evidence obou stran se Nájemce zavazuje nejpozději vždy do 31. ledna sdělit Pronajímateli základní informace o Úpravách Prostor, majících povahu investice nebo technického zhodnocení, které provedl v uplynulém roce, zejména vyčíslení výše investice a informace o zařídění do odpisových skupin.

1.5. Smluvní strany potvrzují, že Nájemce nemá nárok vůči Pronajímateli za úhradu technické zhodnocení Prostor Pronajímatele v celkové výši 1 000 000,- Kč, s výjimkou postupu uvedeném níže v tomto odstavci. V případě, že Pronajímatel vypoví smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání dříve než po uplynutí 5-ti let od ukončení úprav a zhodnocení předmětu nájmu, má Nájemce nárok úhradu poměrné části vynaložené investice, a to ve výši vypočtené dle níže uvedeného vzorce:

- výše vynaložené investice / 60 měsíců * (60 měsíců - počet měsíců uplynulých od provedení investice)).

1.6. Smluvní strany dále výslovně potvrzují, že článek 8., odst. 8.1. Smlouvy není tímto Dodatkem č. 1 dotčen. Prostory při skončení nájmu budou Nájemcem Pronajímateli vráceny včetně Povolných úprav dle odst. 1.1. tohoto Dodatku č.1.

2. KOORDINACE PŘÍPRAVY REKONSTRUKCE BUDOVY ZDRAVOTNÍHO STŘEDISKA

2.1. Pronajímatel se zavazuje prostřednictvím pověřeného projektanta konzultovat přípravu projektu rekonstrukce budovy zdravotního střediska - budovy č.p. 514, v ulici Mladoboleslavská (dále též "Budova") nacházející se na pozemku parc. č. 1139/1 zapsaném na listu vlastnictví číslo 788 v katastrálním území Vinoř, obci Praha s Nájemcem tak, aby případné stavební úpravy Budovy co nejméně ovlivnily poskytování zdravotnických služeb Nájemce.

2.2. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost k přípravě a realizaci rekonstrukce Budovy, a to zejména umožněním nezbytného vstupu do najatých Prostor. Pronajímatel se zavazuje na své náklady opravit případné vady najatých Prostor vyvolané stavebními pracemi na rekonstrukci Budovy. *(Výměna stávajících stoupaček v Prostorách bude provedena v koordinaci, tj. v době provádění Povolných úpravami dle čl. I tohoto dodatku s tím, že Smluvní strany berou na vědomí, že rámci projektu Budovy může dojít k jejím dalším úpravám.)*

2.3. Pronajímatel se zavazuje zkoordinovat provádění stavebních prací na rekonstrukci Budovy s Nájemcem tak, aby vlastní stavební práce na rekonstrukci Budovy, které by z důvodu hluku, prachu nebo vibrací bránily poskytování zdravotnických služeb Nájemcem, byly prováděny mimo stanovené ordinační hodiny Nájemce.

2.4. Pro případ, kdy stavební práce na rekonstrukci Budovy dle odst. 2.3. tohoto dodatku (tj. práce bránící výkonu zdravotnických činností nájemce) budou prováděny v ordinačních hodinách Nájemce a v prostorách ordinace Nájemce, oznámí Pronajímatel tuto skutečnost Nájemci s tím, že se Nájemci v takovém případě náleží náhrada ve výši **4 000,-Kč** za hodinu přerušení výkonu zdravotnických činností. Náhradu za přerušení výkonu činnosti Nájemce uhradí Pronajímatel Nájemci zpětně v měsíci následujícím po měsíci, kdy k přerušení výkonu zdravotnických činností došlo, a to na základě vzájemně odsouhlaseného přehledu. Splatnost náhrady činí 14 dní ode dne doručení příslušné faktury k její úhradě Pronajímateli.

- 2.5. Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy v důsledku prováděných stavebních úprav ze strany Pronajímatele dojde k úplnému zastavení výkonu zdravotnické činnosti nájemce, nemá Nájemce právo v souběhu s nárokem dle odst. 2.4. nárok na poskytnutí slevy z nájmu.
- 2.6. Smluvní strany ujednaly pro případ, kdy nájemce bude ze strany Pronajímatele rušen v užívání předmětu nájmu (hluk, prach, vibrace, atd....) v rozsahu, kdy nebude nutné omezovat vlastní rozsah výkonu lékařské péče omezit postupem dle odst. 2.4., vzniká Nájemci v souladu s platnou právní úpravou nárok přiměřenou na slevu z nájmu za období, kdy bude Nájemce v užívání Předmětu nájmu rušen. Výše slevy bude stanovena z měsíčního nájemného jako poměrná část za dny, kdy k rušení Nájemce docházelo. Právo na kompenzaci případného ušlého zisku na straně Nájemce, je pro případy rušení nájmu dle tohoto odstavce vyloučeno. Ustanovení odst. 2.4. není tímto ujednáním dotčeno.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Ustanovení SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ , které nejsou tímto dodatkem výslovně změněny nebo zrušeny, zůstávají v platnosti.
- 3.2. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jejího uzavření a platnosti dnem podpisu smluvních stran a zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění dodatku v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- 3.3. Tento Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, po jednom Pronajímateli a po jednom Nájemci.
- 3.4. V případě, že některé ustanovení Dodatku je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Dodatku platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení Dodatku ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že se s Dodatkem řádně seznámily, že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 3.6. Tento Dodatek byl schválen Usnesením Rady městské části Praha - Vinoř č. 11/560/2023.

Příloha č. 1 - studie Ing. Arch Terezy Janků ze dne 11.7.2022

Příloha č. 2 – opis uděleného souhlasu Pronajímatele s rekonstrukcí

V Praze dne

Za Pronajímatele
Městská část Praha – Vinoř

Za Nájemce
Gyn Krup s. r. o.

.....
Ing. Michal Biskup

.....
MUDr. Marek Krupša