

Níže uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Úřad městské části Praha 1, Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

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

a

Název: **Doktor Procházka s.r.o.**
IČ: 19064713
Datová schránka: i8st9nt
Sídlo: K náměstí 807/7, Praha 8 - Ďáblice, PSČ 182 00
Zastoupená: MUDr. Marek Procházka, jednatel

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

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA 2023/0854

I. POSTAVENÍ A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
 - (i) na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
 - (i) Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy dům č. p. 720, k. ú. Nové Město, **Palackého 5**, Praha 1 (dále jen „*Dům*“);
 - (ii) v Domě se v 5. nadzemním podlaží nachází nebytové prostory sloužící k podnikání o výměře 23,17 m², označené jako místnosti č. **511 a 512** (ordinace) a společné prostory o výměře 17,16 m², které jsou označeny jako místnosti **513, 519, 520, 521** - tyto prostory jsou oprávnění užívat spolu s nájemcem všichni nájemci sousedních nebytových prostor. (dále společně jen „*Nebytový prostor*“). Nebytový prostor je vyznačen v plánu, který je *přílohou č. 1* této smlouvy.
 - (iii) je oprávněn přenechat touto smlouvou Nebytový prostor do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR23_0891 ze dne 01.08.2023;
 - (iv) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce;
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je oprávněn provozovat v předmětu nájmu činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Nebytový prostor za účelem nájmu – **lékařská ordinace (praktický lékař)** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v *příloze č. 2* této smlouvy (dále jen „*služby*“).
2. Nájemce nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce konstatuje, že se s Nebytovým prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Nebytový prostor sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A. Nájemné

1. Nájemné za užívání Nebytového prostoru činí **6 687,- Kč** (*slovy: šest tisíc šest set osmdesát sedm korun českých*) bez DPH za každý kalendářní měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb - kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 ti dnů od doručení oznámení dle čl. III., část A., odst. 3. této smlouvy.

B. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví *příloha č. 2* této smlouvy. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.
2. Pronajímatel je povinen na písemnou žádost Nájemce doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování.
3. Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby příslušných služeb. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit do 4 měsíců od doručení vyúčtování; případný přeplatek bude do 4 měsíců od doručení vyúčtování započten proti případné pohledávce Pronajímatele za Nájemcem vyplývající z této smlouvy nebo vrácen na účet Nájemce, z něhož poukazuje platby nájemného, pokud Nájemce včas písemně nestanoví jiný způsob vyrovnání.
4. Nedoplatek nebo přeplatek za poslední rok trvání nájmu Nebytového prostoru je příslušná smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně na základě závěrečného vyúčtování uhrazených záloh podle skutečné spotřeby služeb, které bude Nájemci Pronajímatelem doručeno

podle zásad tohoto článku na adresu, kterou Nájemce uvede v předávacím protokole zachycujícím vrácení Nebytového prostoru Pronajímateli.

C. Splatnost a způsob plnění

1. Nájemné a zálohy na úhradu nákladů na služby hradí Nájemce ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné se Nájemce zavazuje platit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se nájemné platí. Zálohy na úhradu nákladů na služby se Nájemce zavazuje platit nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se záloha platí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet Pronajímatele spravovaný správcem Domu číslo [REDACTED]
3. 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 úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
4. Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroků z prodlení.

D. Jistota

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce složil dne 15.09.2023 na jeho účet číslo [REDACTED] peněžní prostředky ve výši 20 061,- Kč (slovy: *dvacet tisíc šedesát jedna korun českých*) odpovídající trojnásobku měsíční platby nájemného (dále jen „kauce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si kauci po dobu účinnosti této smlouvy ponechá jako zajištění úhrady pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, a to výhradně na:
 - (i) úhradu dlužného nájemného;
 - (ii) úhradu paušální částky za služby;
 - (iii) úhradu peněžitých sankcí podle této smlouvy (včetně smluvních pokut);
 - (iv) náhradu škody, za kterou Nájemce podle této smlouvy odpovídá.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením pohledávky zajištěné touto kaucí o více než 15 dnů po dni její splatnosti, je Pronajímatel oprávněn uspokojit tuto svou splatnou pohledávku z této kauce. O této skutečnosti vystaví Pronajímatel Nájemci písemné potvrzení.
4. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, a to do 10 dnů ode dne doručení písemného potvrzení dle odst. 3. této části smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen vrátit kauci, resp. její příslušnou část Nájemci, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu předá protokolárně Nebytový prostor v řádném stavu Pronajímateli.
6. Nájemce souhlasí, aby případné úroky, které poplynou Pronajímateli ze složené kauce, sloužily jako paušální úhrada nákladů Pronajímatele s její evidencí a držbou. Pronajímatel se zavazuje, že s kaucí nebude nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě.

IV. ZMĚNA NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. Tímto článkem smluvní strany zcela nahrazují ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zároveň jeho aplikaci zcela vylučují, a to i pro případ, že by některé ustanovení tohoto článku bylo neplatné.
2. Jakékoliv změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení Nebytového prostoru.
3. Provede-li Nájemce změny Nebytového prostoru bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
4. V případě souhlasu se změnami Nebytového prostoru může Nájemce požadovat úhradu nákladů jen v případě, že se k tomu Pronajímatel zavázal v písemné dohodě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

A. Odevzdání Nebytového prostoru do užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce převezme Nebytový prostor od předchozího nájemce (postupitele), kterým byl MUDr. Rudolf Procházka, IČ: 16486021, sídlo Praha, Ďáblice, K náměstí 807/7 PSČ: 182 00. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat předávací protokol připravený předchozím nájemcem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Nájemce je povinen předávací protokol předat do 5 (pěti) dní od převzetí Nebytového prostoru Pronajímatelem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl ke dni účinnosti této smlouvy řádně předán.

B. Užívání Nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen udržovat Nebytový prostor v řádném technickém a funkčním stavu. V případě potřeb oprav Nebytového prostoru, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které určuje příloha č. 3 této smlouvy. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě, je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. V období posledních 3 měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce. Pronajímatel a tito zájemci však těmito prohlídkami nesmí omezit nebo nikterak ohrozit činnost Nájemce v Nebytovém prostoru a musí zachovávat pokyny Nájemce týkající se příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů vztahujících se na činnost Nájemce v Nebytovém prostoru.
4. Do 30 dní od podpisu této smlouvy se Nájemce zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem přiměřené pojištění pokrývající případnou Nájemcovu odpovědnost za poškození či zničení Nebytového prostoru. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou provozní činností, popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.

5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Nebytovém prostoru 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 Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
6. Nájemce je povinen neznečišťovat Dům a jeho okolí a neskladovat v Domě a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery na odpad v Domě), žádné předměty.
7. 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 zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
8. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se údajů důležitých pro tento nájemní vztah, zejména změnu adresy jeho sídla, ovládací osoby, prodeje podniku, jehož součástí je tato nájemní smlouva, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.
9. Nájemce je oprávněn umístit své sídlo na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází. Tento souhlas je udělen pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z obchodního, resp. živnostenského rejstříku do 30 dnů ode dne skončení nájmu Nebytového prostoru podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel vedle požadavku na zjednání nápravy oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, Nájemce z obchodního, resp. živnostenského rejstříku. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
10. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
11. Smluvní strany si dohodly, že v případě skončení nájmu ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny podle ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

C. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*).

VI. DOBA TRVÁNÍ A MOŽNOSTI UKONČENÍ SMLOUVY

A. Doba nájmu

1. Nájem Nebytového prostoru se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - (i) na základě písemné dohody obou smluvních stran; nebo
 - (ii) výpovědí některé smluvní strany.
 - (iii) odstoupením jedné ze smluvních stran pro některý z důvodů uvedených výhradně v této smlouvě.

B. Výpověď

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
2. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem Nebytového prostoru uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě, že Nájemce užívá Nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem nájmu, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel před doručením výpovědi vyzve Nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné jednání, popř. odstranil protiprávní stav.

C. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že Nájemce provede v Nebytovém prostoru stavební změny v rozporu s článkem IV. této smlouvy.
2. Účinky odstoupení dle této části smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy Nájemci.

D. Vyklizení a předání Nebytového prostoru

1. Ke dni skončení nájmu nebytového prostoru je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: *pět tisíc korun českých*) za každý byt i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o převodu nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 15.09.2023 mezi MUDr. Rudolfem Procházkou, IČ 16486021 jako postupitelem (dále jen „Postupitel“) a Nájemcem jako postupníkem, která tvoří *přílohu č. 4* této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší, resp. pozbývá účinnosti Smlouva o nájmu nebytových prostor – ordinace číslo 511 a 512 č. CES: 2010/1384 uzavřená mezi Pronajímatelem a Postupitelem dne 18.10.2010.

VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, tel. 221 097 365 nebo 221 097 374.
2. 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 datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si Nájemce nebo Pronajímatel zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.
3. Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městskou částí Praha 1, která může být 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 ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Půdorysný plán Nebytového prostoru
Příloha č. 2: Plnění spojená s nájmem a způsob jejich úhrady – volná příloha
Příloha č. 3: Údržba a opravy Nebytového prostoru
Příloha č. 4: Smlouva o převodu nájmu prostor sloužících k podnikání – volná příloha
Příloha č. 5: Potvrzení o uveřejnění v registru smluv – volná příloha
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce, jeden Pronajímatel a jeden Postupitel.
10. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1 bod ii této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha I od 12.06.2023 do 28.06.2023. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 01.08.2023 usnesením č. UR23_0891.

V Praze dne: 16 -11- 2023

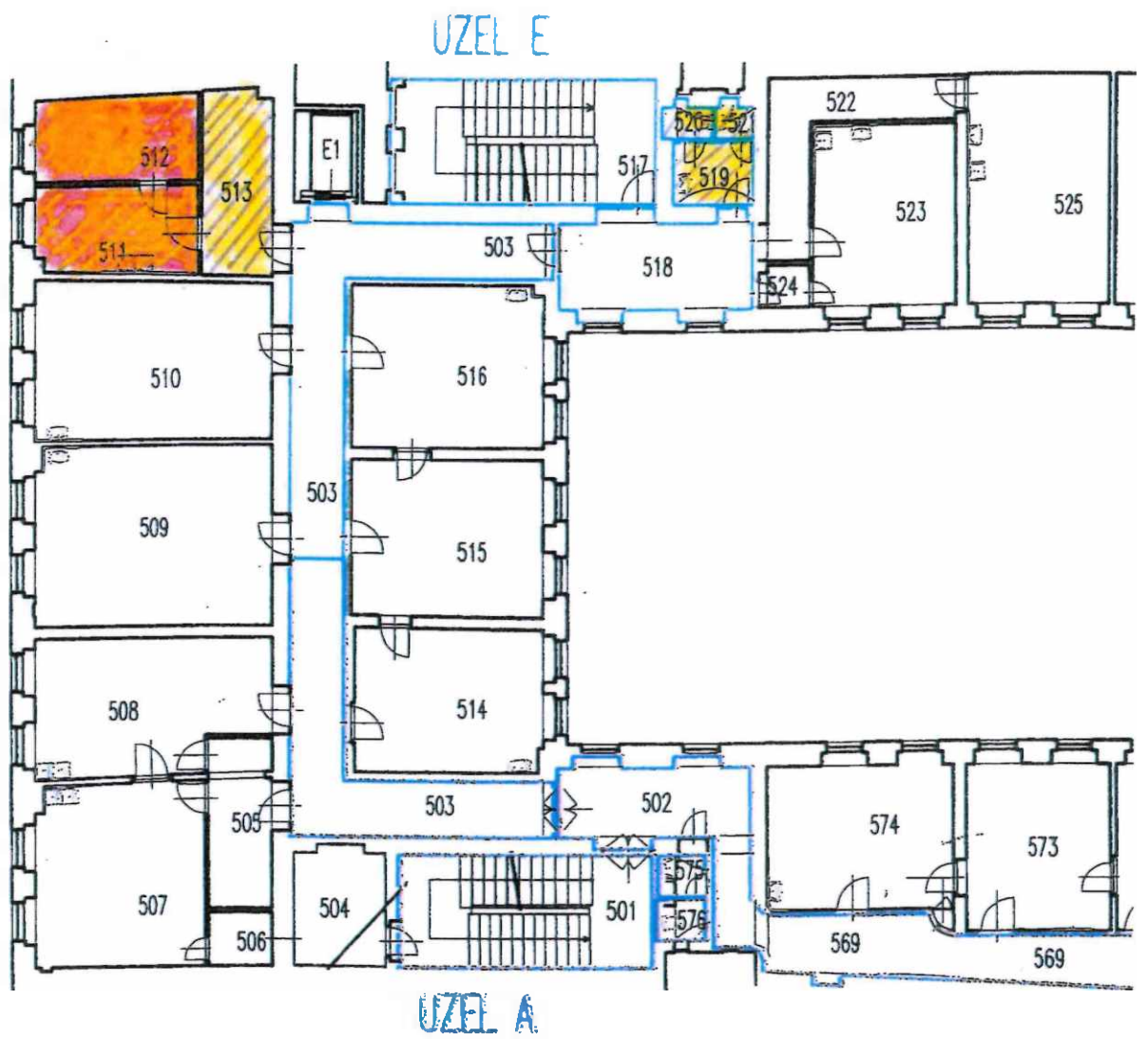
V Praze dne: 20 -11- 2023

.....
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

.....
Doktor Procházka s.r.o.
MUDr. Marek Procházka, jednatel

S obsahem této smlouvy jsem srozuměn a souhlasím s ním.

.....
MUDr. Rudolf Procházka



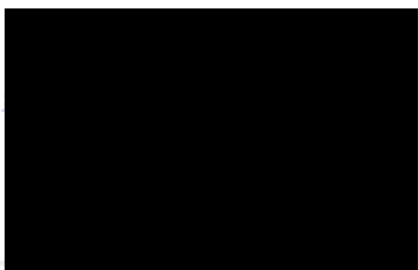
PROVÁDĚNÍ A ÚHRADA ÚDRŽBY A OPRAV

- Nájemce nese veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- Běžnou údržbou Nebytového prostoru se rozumí zejména malování Nebytového prostoru, včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, údržba a čištění zařízovacích předmětů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a obnova vnitřních nátěrů.
- Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují:
 - opravy nášlapných vstev podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klíč, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů a rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Nebytový prostor;
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků;
 - opravy měničů tepla a teplé vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných skříní apod. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených stavebních děl, zařízovacích předmětů a technických zařízení.

POVINNOSTI NÁJEMCŮ NEBYTOVÝCH PROSTOR


- Opravy a údržba Nebytového prostoru musí být provedena tak, aby nezasáhla rušivě tvarem, barvou či jinými prvky do vnějšího vzhledu Domu a byl tak zachován jednotný pohled do fasády domů.



Smlouva o převodu nájmu prostor sloužících k podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

MUDr. Rudolf Procházka


jako poskytovatel zdravotních služeb IČ: 164 86 021
(dále jen „Převodce“)

- na straně jedné -

a

Doktor Procházka s.r.o., se sídlem K Náměstí 807/7, 182 00 Praha 8
IČ: 190 64 713
Zastopaná jednatelem MUDr. Markem Procházkou
(dále jen „Nabyvatel“)

- na straně druhé -

tuto

Smlouvu o převodu (postoupení) nájmu prostor sloužících k podnikání

v souladu s ustanovením § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník),
(dále jen „tato Smlouva“)

**Strany smlouvy, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být
touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:**

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Převodce prohlašuje, že uzavřel dne nájemní smlouvu s Městskou částí Praha 1 a předmětem nájmu je nebytový prostor v domě č.p. 720, k.ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1 sestávající z nebytového prostoru (místnosti č. 511 a 512) o výměře 23,17 m² a dále společných prostor (místnost č. 513, 519, 520, 521) o výměře 17, 16 m², a to vše v 5. nadzemním podlaží domu č.p. 720, k.ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1 (dále jen „Předmět nájmu“), přičemž přesný popis předmětu nájmu je obsažen v Nájemní smlouvě uzavřené mezi Městskou částí Praha 1 a Převodcem. Nájemní smlouva tvoří Přílohu č.1 této smlouvy.
- 1.2. Městská část Prahy 1 jako vlastník předmětné nemovitosti a Pronajímatel předmětu nájmu vyslovil dne 20. 9. 2023 souhlas s převodem (postoupením) nájmu prostor sloužících k podnikání podle ustanovení § 2307 OZ. Souhlasy tvoří Přílohu č. 2 a č. 3 této smlouvy – jedná se o usnesení 21. schůze Rady městské části číslo UR23_0648 a usnesení 28. schůze Rady městské části číslo UR23_0891.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Převodce touto Smlouvou převádí Nájemní smlouvu specifikovanou v bodu 1.1. tohoto článku na Nabyvatele, a to k 1. 1. 2024.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Veškeré dodatky a změny Smlouvy musí být učiněny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
- 3.2. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 6.7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami

V Praze dne 15. 9. 2023

.....
Převodce

.....
Nabyvatel (Doktor-Procházka s.r.o.)

Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

zastoupená Mgr. Jozefem Helmezcym

dále jen „*pronajímatel*“

a

MUDr. Rudolf Procházka

IČ: 16486021

se sídlem Praha-Řáblice, Řáblice, K náměstí 807/7

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 PROSTOR - ordinace

číslo 511 a 512

CES: 2010/1384

PREAMBULE

Preambule

Dne 31. 1. 2005 byla mezi smluvními stranami uzavřena nájemní smlouva mezi Nemocnicí Na Františku a nájemcem, na jejímž základě užíval nájemce nebytové prostory níže specifikované.

Nemocnice Na Františku užívala níže uvedené nebytové prostory na základě Zřizovací listiny platné ke dni uzavření nájemní smlouvy a byla tak oprávněna nájemní smlouvu uzavřít.

Smluvní strany tímto ke dni 1. 10. 2010 nahrazují výše uvedenou nájemní smlouvu, resp. její obsah, ve znění všech svých pozdějších dodatků tak, že ode dne 1. 10. 2010 nájemní smlouva zní takto:

1 Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1 **Dům - nemovitost č.p. 720 na pozemku číslo parcely 641, na adrese Praha 1, Palackého 5, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví číslo 1271 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu 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** – nebytový prostor nacházející se v 5. nadzemním podlaží Domu, o výměře 23,17 m², označený jako místnost č. 511 a 512 (ordinace). Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Nebytový prostor je stavebně určen jako ordinace.
- 1.3 **Společné prostory** – nebytové prostory nacházející se v 5. nadzemním podlaží Domu, o celkové výměře 35,71 m², které jsou označeny jako místnost č. 513, 519, 520, 521, a které jsou oprávněni užívat spolu s Nájemcem všichni nájemci sousedních nebytových prostor. Společné prostory jsou podrobně specifikovány a vymezeny na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.
- 1.4 **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této smlouvy na jeho náklad.
- 1.5 **Zhodnocení Nebytového prostoru** - částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.6 **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 Nebytového prostoru jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.7 **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.
- 1.8 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

2 Postavení smluvních stran

- 2.1 Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.2 Nájemce je fyzická osoba provozující nestátní zdravotnické zařízení.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání Nebytový prostor a Společné prostory a Nájemce je do svého užívání přijímá.
- 3.2 Nájemce je srozuměn s tím, že Společné prostory jsou oprávněni užívat s ním i nájemci sousedních nebytových prostor.
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor výhradně jako **lékařskou ordinaci**, tj. pro provádění lékařských výkonů, které je nájemce oprávněn vykonávat.
- 3.4 Sjednaný účel nájmu se Nájemce zavazuje neměnit po celou dobu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu (viz odst. 3.3 tohoto článku) zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.5 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a Společných prostor, že jsou tyto v řádném a

provozuschnpém stavu a že je Nebytový prostor způsobilý sloužit ke sjednanému účelu.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **3.846,- Kč** (třítisíceosmsetčtyřicetšest korun českých) za celý Nebytový prostor měsíčně. Za užívání Společných prostor podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **1.041,- Kč** (tisícčtyřicetjedna korun českých) za celé Společné prostory měsíčně. Celková výše nájemného za užívání Nebytového prostoru a Společných prostor činí měsíčně **4.887,- Kč** (čtyřítisíceosmsetosmdesátšedm korun českých).
- 4.2 Nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, který je spravovaný Správcem, pod variabilním symbolem: [REDAKCE]. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit Nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním Nájemným.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. červnu 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. 6. 2011 (tj. poprvé indexem za rok 2010). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 1. června příslušného roku.
- 4.4 Nájemce je povinen hradit Nájemné ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.5 V Nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. vodné, stočné, dodávka tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v Domě, užívání telefonní linky, odvoz odpadu, praní prádla, likvidace nebezpečného odpadu a ostraha Domu atd. (dále jen „služby“). Výčet poskytovaných služeb je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Správcem.
- 4.6 Zálohy na služby jsou splatné měsíčně spolu s platbou nájemného, přičemž výše měsíčních záloh je stanovena v **příloze č. 4** této smlouvy, a to částkou včetně případné daně z přidané hodnoty.
- 4.7 V případě prodloužení Nájemce s placením nájemného nebo vyúčtovaných služeb je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý byt i započatý týden prodloužení.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu *neurčitou*.

6 Skončení nájmu

- 6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
- a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2 tohoto článku),
 - c) ztrátou způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal (viz odst. 3.3. této smlouvy).
- 6.2 Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně s udáním důvodu výpovědi. V případě, že bude tato výpověď odůvodněna dluhy nájemce vůči pronajímateli je výpovědní lhůta dva měsíce od prvního dne následujícího po doručení

výpovědi nájemci a v ostatních případech je výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 6 (šest) měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

- 6.3 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 6.4 Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od 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 5 (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 Úřadu městské části Praha 1. 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 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. **S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.**
- 6.5 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **200,- Kč** (dvěstě korun českých) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele 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 Pronajímatele 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 Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele 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 Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 7.2 Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a

možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.

- 7.3 Dal-li Pronajímatel 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 Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pět) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pět) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku Nájemci je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i 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 Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případně smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.
- 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, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 7.5 Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou písemného předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 7.6 Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

8 Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4x ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 8.2 Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 8.3 Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz čl. 8 této smlouvy).

- 8.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 8.5 V období posledních 3 (tří) měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 8.6 Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za 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 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 Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, 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 tohoto článku, 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 omezovat ostatní nájemce v Domě nad míru přiměřenou řádnému užívání Nebytového prostoru.
- 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 zaměstnance či třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
- 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 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.
- 8.13 Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závaznými vyhláškami hlavního města Prahy v této oblasti.
- 8.14 Nájemce je povinen vlastním nákladem zajistit separaci odpadu podle požadavků Pronajímatele, resp. Správce.
- 8.15 Nájemce je oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, **pouze** na základě předchozího písemného souhlasu

Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku, do 30 (třiceti) dní ode dne skončení předmětného nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatele, vedle požadavku na zjednání nápravy, oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pěttisíc korun českých) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, resp. místa podnikání, Nájemce z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku.

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, ve znění pozdějších předpisů, 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 podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

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 adresy sídla, místa podnikání či bydliště. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2 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 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3 Tato verze smlouvy nabývá platnosti a účinnosti **ke dni 1. 10. 2010**.
- 11.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 11.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany 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.

11.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1 – Výpis z katastru nemovitostí
- 2 – Plánek podlaží
- 3 – Správce

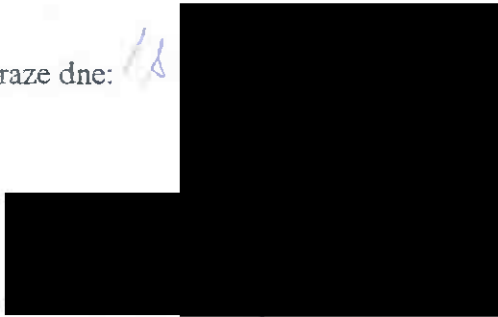
Volná příloha této smlouvy:

- 4 – Výpočtový list služeb
- 5 – Původní znění nájemní smlouvy

11.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 2 (dva) Pronajímatel.

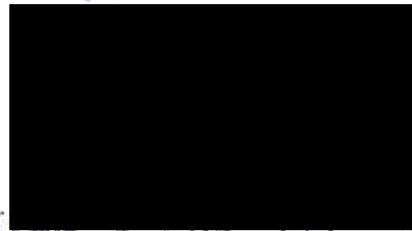
11.8 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 18



Městská část Praha 1
Mgr. Jozef Helmeczy
zástupce starosty

V Praze dne: 1.10.10



MUDr. Rudolf Procházka

Informace o budově

č.p.: 720
Část obce: Nové Město
Číslo LV: 1271
Typ budovy: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt občanské vybavenosti
Katastrální území: Nové Město 727181
Na parcele: 641

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské nám. 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Jméno	Adresa	Podíl
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	Vodičkova 681/18, Praha, Nové Město, 115 68	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

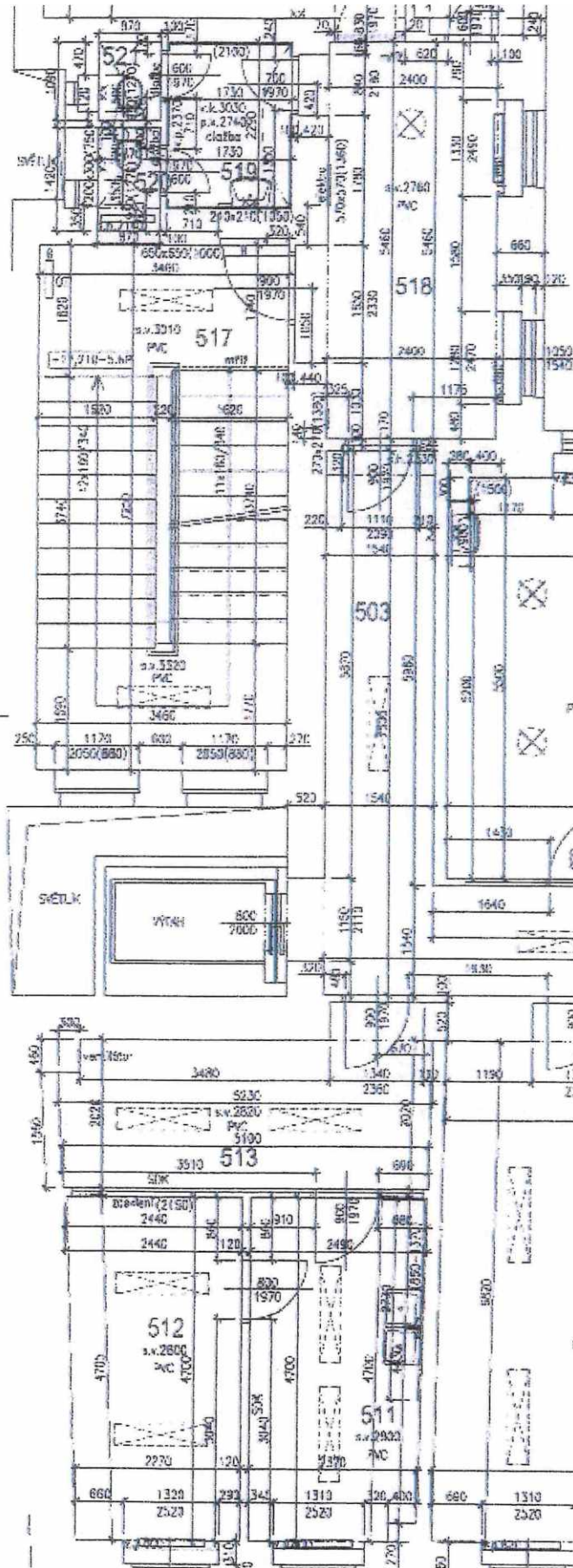
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Platnost k 20.07.2010 10:30:32

PLÁNEK NEBYTOVÝCH PROSTOR – 5. NP

Nájemce: MUDr. Rudolf Procházka



č. j.m.	účel místnosti	plocha	odměry (dlouhí x šířká)
501	Schodiště A	21,22	400
502	Chodba	2,96	402
503	Chodba	45,38	401
504	Vešplachovna		
505	Ordinace	6,20	404
509	Sklad	2,77	
512	Ordinace	28,79	
508	Ordinace	28,37	405
509	Kancelář	22,25	405
510	Kancelář	21,41	407
511	Ordinace	11,20	
512	Ordinace	11,49	
512	Ordinace	22,27	406
514	Ordinace	22,34	412
515	Ordinace	25,33	412
519	Ordinace	25,76	412
517	Schodiště B	25,34	418
518	Chodba	15,74	406
519	Umývárna	3,26	439
520	WC	2,25	
521	WC	2,25	
522	Chodba	2,25	
522	Ordinace	22,17	440
524	Sklad	2,25	
525	Ordinace	22,25	441
526	Ordinace	22,43	
527	Ordinace	22,43	
528	Ordinace	22,43	
529	WC	2,25	
530	WC	2,25	
531	Ordinace	22,43	420a
532	Schodiště C	15,92	422
533	Sklad	2,27	424
534	WC	2,25	425
535	Ordinace	22,39	426
536	Ordinace	22,39	
537	Ordinace	22,62	427
538	Ordinace	22,62	428
539	Ordinace	22,62	
540	Ordinace	22,62	
541	Ordinace	22,62	429
542	Ordinace	22,62	423
543	Ordinace	22,62	421
544	Ordinace	22,62	422
545	Ordinace	22,62	425
546	Ordinace	22,62	420
547	Umývárna	2,12	427
548	WC	2,25	
549	Schodiště D	22,12	431
550	Chodba	4,83	432
551	Chodba	3,20	430
552	Prac.	13,28	433
553	Umývárna + WC	2,27	
554	Chodba	2,25	
555	Chodba	2,25	
556	Ordinace	22,32	
557	Ordinace	22,32	
558	Umývárna	2,25	
559	WC	2,25	
560	WC	2,25	
561	WC	2,25	
562	WC	2,25	
563	WC	2,25	
564	WC	2,25	
565	WC	2,25	
566	WC	2,25	
567	WC	2,25	
568	WC	2,25	
569	WC	2,25	
570	WC	2,25	
571	Ordinace	22,70	417
572	Ordinace	20,28	418
573	Ordinace	20,48	419
574	Ordinace	20,17	414
575	Umývárna	2,12	421
576	WC	2,25	

Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – ordinace

SPECIFIKACE SPRÁVCE

Správcem nemovitosti:

č. p. 720 na pozemku parc. 641 (dále jen „dům“ a pozemku parc. č. 641 (dále jen „pozemek“), vše v k.ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1, zapsaných na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je obec hl. m. Praha

je stanovena:

společnost HOSPIMED, spol. s r.o., se sídlem Praha 3, Malešická 2251/51, IČ: 00676853, DIČ: CZ00676853 zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 16. listopadu 1990, oddíl C, vložka 480.

s účinností od 1. 3. 2009.

Příloha č. 4 Výpočtový list
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Uživatel	
Jméno	MUDr. Rudolf Procházka
IČO	16486021
Bankovní spojení	51-122110267/0100
Nájemní smlouva č.	2010/1384
Variabilní symbol	9420200702
Nebytový prostor	511, 512, 513 ,519, 520, 521
Plocha v m ²	35, 71

Výměra úhrad nájemného a záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Položka	Částka Kč
Nájemné	3846 Kč
Nájemné ostatní	1041 Kč
Elektrřina	893 Kč
Studená voda	250 Kč
Teplo	714 Kč
Teplá voda	286 Kč
Odpad komunální	220 Kč
Odpad infekční	130 Kč
Podatelna	70 Kč
Úklid pronajatých prost	600 Kč
Úklid společných prost	600 Kč
Telefon, telekomunikace	300 Kč
Praní prádla	200 Kč
Služby celkem	4262 Kč
Nájem celkem	4887 Kč
Platební příkaz	9149 Kč

Platbu zasílejte na účet číslo účtu Městské části Praha 1 : 070041-2001045349/0800

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostorů.

Dne 1. 7. 2010

Pronajímatel

Nájemce

