



0044	0	2011	16
------	---	------	----

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

1) **Městská část Praha 5**

se sídlem: nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČO: 00063631

DIČ: CZ00063631

zastoupena MUDr. Radkem Klímou, starostou MČ Praha 5

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2) **MUDr. Jiří Pauli, s.r.o.**

se sídlem: Peškova 967/10, 152 00 Praha 5

IČO: 29033063

zastoupena MUDr. Jiřím Pauli, jednatelem

(dále jako „**nájemce**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), na základě usnesení Rady městské části Prahy 5 č. 18/563/2016 ze dne 4.5.2016 tuto nájemní smlouvu.

Čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném v zákoně a za podmínek stanovených v zákoně a Statutu hlavního města Prahy k prostorám sloužícím podnikání o celkové výměře 43,40 m², k. ú. Hlubočepy, nacházející se v budově A polikliniky Barrandov č. p. 807, která je součástí pozemku parc. č. 942/97, na adrese Praha 5, Krškova 21, zapsané na LV č. 1240, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále také „**prostor**“ nebo „**budova**“).
2. Předmětem nájmu jsou prostory umístěné v budově A č. A137, A138

Celková podlahová plocha prostor k.ú. Hlubočepy, činí 43,40 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).

Čl. II Nájemní vztah a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem **vykonávání služeb interního lékaře, na základě uzavřených smluv ze zdravotními pojišťovnami pro tuto lokalitu.**
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat pouze za účelem uvedeným v odst. 2. tohoto článku. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční
4. Stav předmětu nájmu je zaznamenán v písemném Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
5. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení smluvních podmínek této smlouvy a je důvodem pro okamžité odstoupení od této smlouvy. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.

Čl. III Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou 10ti let, tj. od 1.5.2016 do 30.4.2026.

Čl. IV Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši **93.516,- Kč (slovy: devadesát tři tisíce pět set šestnáct korun českých), což činí 7.793,- Kč/měsíc.** Výše nájemného je sjednána bez DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn zvyšovat skutečně hrazené nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. V Ostatní služby

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré služby poskytnuté pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu a které jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o

odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejících předpisů. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VI

Splatnost a způsob placení nájemného a ostatních služeb

1. Nájemce bude hradit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného podle čl. IV odst. 1.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli současně s nájemným stanoveným v čl. IV odst. 1 této smlouvy pravidelné zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto zálohy jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Tyto zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku. Výše těchto záloh se určí s přihlédnutím k výši souhrnných nákladů pronajímatele, které tento bude muset vynaložit na veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemcem a je současně uvedena na příloženém výpočtovém listu k této smlouvě. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do 15 dnů ode dne vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.
3. Úhrada za uskutečněné telefonní hovory bude nájemci předložena pronajímatelem měsíčně formou vystavení daňového dokladu se splatností 14 dní.
4. Nájemné podle čl. IV odst. 1 spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu bude hrazeno bezhotovostně platbou příslušné částky na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s., č. účtu: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE], a to do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.
5. Podkladem pro placení peněžitých závazků jsou příslušná ustanovení této smlouvy.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 5 kalendářních dnů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Smluvní strany si ujednávají, že prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je tříměsíční. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která se pronajímateli přiznává v plném rozsahu.
7. Smluvní strany se dohodly, že peněžité závazky vzniklé na základě této smlouvy jsou splněny okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VII.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v celkové výši **23.379,- Kč** (slovy: dvacet tři tisíce tři sta sedmdesát devět korun českých) na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., č. účtu: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]. Doklad o zaplacení jistoty bude nájemcem pronajímateli předložen nejpozději při předání podepsané smlouvy.
2. Jistotu dle odstavce 1 tohoto článku poskytne nájemce k zajištění všech jeho povinností, které jsou založeny touto smlouvou nebo jejími pozdějšími změnami a doplněními. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranně započel své veškeré pohledávky vůči nájemci na jistotu složenou nájemcem dle této smlouvy.

3. Pro případ čerpání jistoty pronajímatelem dle odstavce 2 se nájemce zavazuje jistotu doplnit na původní výši dle odstavce 1 tohoto článku, a to nejpozději do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční.
4. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši jistoty a na písemnou žádost nájemce potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této jistoty.
5. Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči pronajímateli, bude jistota nebo její část nájemci pronajímatelem vrácena nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co skončí nájemní vztah založený touto smlouvou.

Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele, s čímž nájemce vyslovuje souhlas.“

Čl. VIII.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli smluvně ujednané nájemné a ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Neužívání předmětu nájmu nájemcem či užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem uvedeným v čl. II odst. 2. této smlouvy se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce založených touto smlouvou a je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů, předpisů o ochraně památek a životního prostředí, apod. a nést náklady s tím spojené. V rámci provozních nákladů bude nájemce hradit též veškeré případné místní poplatky a podobně.
3. Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele, popř. jím zmocněným osobám. Předchozí písemná výzva pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce se dále zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej ve stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto případných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli. Nájemce je oprávněn ponechat v předmětných prostorách předměty funkčně související s předmětem nájmu a tyto převést bezplatně či za dohodnutou úplatu do vlastnictví pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje uzavřít do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy pojištění na své věci a majetek uvnitř předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám. Nesplnění této povinnosti se považuje za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, když výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční.

Čl. IX

Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci veškeré služby spojené dosud s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu a účelu nájmu. Pronajímatel provádí kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu, který si určí.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
5. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu, jeho vybavení nebo na věcech v něm uložených, ať již ve vlastnictví nájemce nebo třetích osob.

Čl. X

Stavební úpravy

1. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, technický stav předmětu nájmu bere na vědomí a nemá žádné výhrady.

Čl. XI

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany si ujednávají, že porušení výše uvedeného ujednání, považují za zvlášť hrubé porušení povinností sjednaných v této smlouvě a je důvodem k výpovědi této smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. XI

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí dle ustanovení § 2287, 2288 odst. 1 písm b) c) d), 2308 a 2309 občanského zákoníku;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě;
 - d) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě a v občanském zákoníku

Výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena na adresu druhé smluvní strany, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
3. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XII

Ručení

Osoba jednající za nájemce - právnickou osobu, MUDr. Jiří Pauli, [redacted] bydlícím [redacted] Praha 5, prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že se stává ručitelem všech dluhů nájemce vzniklých z této nájemní smlouvy. Ručitel za dluhy ručí celým svým majetkem.

Čl. XIII

Ostatní ustanovení

1. Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 od 5.4.2016 do 21.4.2016.
2. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb podle této smlouvy po dobu

delší než 30 pracovních dnů, nájemce v souladu s ustanovením § 5 odst. 2, 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších změn a doplnění, výslovně souhlasí se zveřejněním svého jména, příjmení, obchodního jména, IČO, adresy předmětu nájmu a výše dluhu ke dni zveřejnění, v periodiku vydávaného Městskou částí Praha 5 a na úřední desce Městské části Praha 5. Tyto údaje je pronajímatel oprávněn zveřejnit, popř. opakovaně zveřejňovat, po celou dobu prodloužení nájmu s úhradou nájmu a služeb dle této smlouvy.

Čl. XIV

Povinná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 18/563/2016 ze dne 4.5.2016.

Čl. XV

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.5.2016, nejdříve však podpisem rozhodčí smlouvy dle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní společnost a po čtyřech vyhotoveních obdrží pronajímatel.
3. Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze prostřednictvím písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel v souladu s §7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů oproti podpisu této smlouvy smluvními stranami předá nájemci vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé tři roky
5. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
7. K této smlouvě náleží následující přílohy:
Příloha č. 1 - Výpočtový list s rozpisem jednotlivých služeb se stanovením výše záloh
Příloha č. 2 – Zákres předmětu nájmu
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé

a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

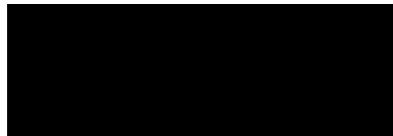
24 -05- 2016
V Praze dne



Městská část Praha 5
MUDr. Radek Klíma, starosta
pronajímatel



11. 5. 2016
V Praze dne



MUDr. Jiří Pauli s.r.o.
MUDr. Jiří Pauli, jednatel
nájemce

Výpočtový list

Údaje o vlastníkov	Údaje o správci
Městská část Praha 5 nám. 14. října 1381 / 4, Praha 5, 150 22 49023-2000857329/0800, Česká spořitelna a.s.	CENTRA a.s. Radlická 2000 / 3, Praha 5, 150 00

Údaje o uživateli	
Katastr : Hlubočepy	Adresa : Krškova 807, Praha 5
Budova : 807	Smlouva :
Dům : 807	Uživatel : Pauli Jiří MUDr. s.r.o.
Typ platby : Ostatní	Datum narození / IČ : 29033063
Číslo plátce :	DIČ :
Var.symbol : 929033063	Telefon : 602 626 204
Spec. symb. :	Fax :
Účet :	E-mail :
	Banka :

Údaje o místnostech							
Název místnosti	Podlaží	Užitná plocha	Započtená plocha	Vytápěná plocha	TUV plocha	Cena za m ² a rok	Cena/rok
A137	1	20,20	20,20	20,20	0,00	0,00	0,00
A138	1	23,20	23,20	23,20	0,00	0,00	0,00
Celkem		43,40	43,40	43,40	0,00		0,00

Údaje o nájmech				
Název nájmu	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní
Smluvní nájemné	0 %	7 793,00	0,00	7 793,00 CZK
Celkem				7 793,00 CZK

Paušální platby za služby						
Název služby	Počet osob	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní	
TEPLO	1	0 %	850,00	0,00	850,00 CZK	
VODA	1	0 %	500,00	0,00	500,00 CZK	
ÚKLID	1	0 %	840,00	0,00	840,00 CZK	
VÝTAH	1	0 %	100,00	0,00	100,00 CZK	
ELEKTRÍNA	1	0 %	1 140,00	0,00	1 140,00 CZK	
ODPAD	1	0 %	120,00	0,00	120,00 CZK	
OSTRAHA-BEZPEČNOSTNÍ SLUŽBA	1	0 %	950,00	0,00	950,00 CZK	
SERVIS-TELEFONY	0	0 %	260,00	0,00	260,00 CZK	
ODPAD INFEKČNÍ	1	0 %	185,00	0,00	185,00 CZK	
Celkem					4 945,00 CZK	

Celková rekapitulace				
	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní
	0 %	12 738,00	0,00	12 738,00 CZK
Celková úhrada				12 738,00 CZK

Platební cyklus [měs.] : 1

V evidenci od
V evidenci do
Doba určitá do

Datum zpracování
Změna od



Vystavil

Převzal

