



SMLOUVA
o provedení stavebních úprav a budoucí smlouvě nájemní
uzavřená dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

ČI. I.
SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Městská část Praha 2
zastoupena: Janem Korseskou, starostou
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen MČ)

a

- 1.2. **INSPAMED, s.r.o**
zastoupena: Ondřejem Kalašem a MUDr. Martinem Pretlem, CSc.
se sídlem: Belgická 276/20, 120 00 Praha 2
IČO: 28991079
DIČ: CZ28991079
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
datová schránka: wrngt6u

(dále jen „zajišťovatel“)

MČ a zajišťovatel se v dalším textu této smlouvy označují společně jako „smluvní strany“

ČI. II
PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek užívání nebytového prostoru č. 501 v domě č. p. 519 v Praze 2, ul. Belgická 21 (172 m²) zajišťovatelem pro provedení stavebních úprav (zajištění změny užívání stavby nebo její části) a po dobu provádění stavebních prací činěných zajišťovatelem za účelem získání nového rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat nebytový prostor k novému účelu. Tímto rozhodnutím se rozumí takové vyjádření stavebního úřadu, na jehož základě bude možné užívat nebytový prostor (dříve „kolaudační rozhodnutí“). Toto nové rozhodnutí stavebního úřadu umožní užívat nebytový prostor k účelu uvažovanému v budoucí nájemní smlouvě, kterou za podmínek dále uvedených hodlají MČ a zajišťovatel uzavřít v budoucnu.
- 2.2. Výše uvedený dům č. p. 519 v Praze 2, ul. Belgická 21 je umístěn na pozemku parc. č. 857 k. ú. Vinohrady. Nemovité věci, v nichž se nachází předmětný nebytový prostor, jsou na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, ve vlastnictví obce hl. m. Praha a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou byl na základě ust. § 17 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze vyhlášen Statut hl. m. Prahy, svěřeny do majetku MČ Praha 2. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2037, obec Praha, k.ú. Vinohrady.

- 2.3. Předmětný nebytový prostor je v současnosti podle rozhodnutí stavebního úřadu určen k užívání jako **pošta**. Účelem této smlouvy je zajištění změny jeho užívání na **zdravotnické zařízení** (včetně administrativního zázemí), aby v souladu s novým rozhodnutím stavebního úřadu, které umožní užívat stavbu, mohl být k provozování uvedené činnosti zajišťovateli pronajat. Do doby uzavření nájemní smlouvy (čl. V. smlouvy) není zajišťovatel oprávněn v předmětném nebytovém prostoru provozovat žádnou činnost, kromě provádění stavebních úprav. V případě, že je změna v užívání stavby spojena se změnou stavby, postupuje zajišťovatel podle ustanovení § 126 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. V případě, že změna v užívání stavby není spojena se změnou stavby, zajišťovatel zajistí vydání souhlasu stavebního úřadu se změnou v užívání stavby dle ustanovení § 126 a 127 stavebního zákona resp. podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. Pokud bude zajišťovatel do doby uzavření nájemní smlouvy k nebytovému prostoru v tomto nebytovém prostoru vyvíjet činnost, k níž není prostor určen, má MČ Praha 2 právo odstoupit od smlouvy a právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč. Zajišťovatel bere na vědomí, že v takovém případě MČ Praha 2 o jeho počínání uvědomí stavební úřad. Úhrada smluvní pokuty bude MČ Praha 2 písemně uplatněna nejdéle do 30 kalendářních dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy.
- 2.4. Do 10 dnů od uzavření této smlouvy dojde mezi smluvními stranami k předání a převzetí nebytového prostoru, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.

ČI. III PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Městská část Praha 2 vyslovuje svůj souhlas s tím, aby za dodržení všech podmínek sjednaných a výslovně uvedených v této smlouvě ze strany zajišťovatele tento zajistil změnu užívání předmětného nebytového prostoru **na zdravotnické zařízení** (včetně administrativního zázemí) a provedl za tímto účelem stavební práce. Tento souhlas nenahrazuje souhlas MČ jako účastníka stavebního řízení. Takový kvalifikovaný souhlas bude MČ vyjádřen vyslovením souhlasu s provedením stavby (zajištění změny užívání stavby nebo její části) pro stavební řízení, a to k žádosti zajišťovatele a na základě dokumentace předložené zajišťovatelem. MČ se současně zavazuje jako vlastník budovy (resp. osoba vykonávající svěřenou správu budovy) poskytovat zajišťovateli další nutnou součinnost pro účely zdárného vedení stavebních řízení předpokládaných touto smlouvou.
- 3.2. Zajištění nezbytných podkladů a případných stavební prací bude provedeno výhradně na vlastní náklad zajišťovatele. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat nebytový prostor k novému účelu, má zajišťovatel povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat nebytový prostor. Pro účely výkladu tohoto ustanovení platí, že zhodnocení bude vyčísleno ve výši nákladů vynaložených zajišťovatelem v souvislosti s provedením stavebních prací a souvisejících činností pro dosažení změny účelu užívání nebytového prostoru (zdravotnické zařízení). Takto stanovená hodnota zhodnocení bude současně použita jako vstupní hodnota výše technického zhodnocení předmětu nájmu pro

účely budoucí smlouvy o nájmu nebytového prostoru mezi stranami. Nebudou-li veškeré doklady zohledňující vynaložené náklady zajišťovatele předány ve stanovené lhůtě, je zajišťovatel povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Případné prodlení zajišťovatele s předáním veškerých dokladů zohledňujících vynaložené náklad po dobu delší než 15 dnů oproti stanovenému termínu má současně za následek zánik práva zajišťovatele stanoveného v čl. V. této smlouvy.

- 3.3. Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě skončení užívání nebytového prostoru založeného touto smlouvou nebo v případě následného neuzavření nájemní smlouvy dle čl. V této smlouvy, vše z důvodů spočívajících na straně zajišťovatele, nemá zajišťovatel nárok na náhradu nákladů vynaložených dle této smlouvy ani na protihodnotu toho, oč se hodnota dotčeného nebytového prostoru zvýšila. Zajišťovatel je však oprávněn oddělit a ponechat si movité věci, které v nebytovém prostoru v rámci provádění stavebních úprav instaloval, při tom však nesmí trvale zasáhnout do nosných konstrukcí budovy.
- 3.4. Zajišťovatel se zavazuje na vlastní náklady opatřit si zpracování potřebné projektové dokumentace. Nedílnou součástí projektu bude tvořit statický posudek. Náklady na jeho zhotovení nese též v plné míře zajišťovatel.
- 3.5. Zajišťovatel se zavazuje zajistit dále veškerá potvrzení, vyjádření, schválení a souhlasy příslušných orgánů a organizací, potřebné pro vydání povolení, opatření či jiného rozhodnutí stavebního úřadu nutného k provedení stavby. Náklady spojené se zajištěním těchto dokumentů včetně správních a jiných poplatků nese zajišťovatel.
- 3.6. Zajišťovatel je povinen podat podnět k zahájení řízení u stavebního úřadu vedoucího k vydání rozhodnutí o užívání stavby nejpozději ve lhůtě do 1 měsíce od vyslovení souhlasu MČ s provedením stavby (čl. III. odst. 3.1. smlouvy) a v tomto řízení aktivně a řádně pokračovat bez jakýchkoli průtahů na jeho straně. Vydané povolení, opatření či jiné rozhodnutí stavebního úřadu umožňující provedení stavby nebo jejich ověřené kopie bude zajišťovatelem ve lhůtě nejpozději do jednoho týdne od data jejich právní moci předáno odboru majetku a investic ÚMČ. Porušení těchto povinností zajišťovatele a nezjednání nápravy ani v dodatečné lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ zajišťovateli zakládá právo na okamžité odstoupení od smlouvy ze strany MČ.
- 3.7. Zajišťovatel je povinen ukončit práce spojené se změnou užívání nebytového prostoru v termínu nejpozději do 12 měsíců od data právní moci povolení, opatření či jiného rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího provedení stavby. Po uplynutí této lhůty musí být nebytový prostor připraven tak, aby bylo možno podat návrh na zahájení řízení pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat stavbu/nebytový prostor k novému účelu. Prodlení ze strany zajišťovatele po dobu delší než 90 dnů zakládá právo MČ na okamžité odstoupení od smlouvy, ledaže jde o prodlení, které zajišťovatel nezavinil. Pro případ zaviněného prodlení zajišťovatele je sjednána smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Je-li zajišťovatel zaviněně v prodlení více než dva měsíce, uplatní se následně smluvní pokuta ve výši 500,- Kč denně. Smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně zaplatí zajišťovatel pouze tehdy, pokud takovou situaci alespoň částečně zavinil.
- 3.8. Zajišťovatel je povinen při samotném průběhu stavebních prací v maximální míře chránit dům, případně další související majetek MČ a dbát o to, aby v souvislosti s naplňováním předmětu smlouvy nevznikla žádná škoda.



V případě vzniku škody či jiné újmy je povinen na vlastní náklady následky odstranit. Zajišťovatel je oprávněn vlastním provedením prací pověřit třetí osobu (tj. odbornou stavební firmu). Provádění prací touto firmou bude posuzováno jako provádění prací přímo zajišťovatelem, přičemž zajišťovatel zodpovídá za škody vůči MČ a dalším osobám, jako by práce prováděl sám. Veškeré stavební práce budou zajišťovatelem prováděny v souladu se stavebním povolením (je-li jeho vydání vyžadováno) vydaným stavebním úřadem v Praze 2 a to včetně všech stanovených termínů.

- 3.9. Zajišťovatel se zavazuje provádět stavební práce související s naplňováním předmětu této smlouvy tak, aby nebyla podstatným způsobem narušována či omezována práva nájemníků obecních bytů nebo nebytových prostor v domě a je povinen vždy po skončení denních prací zajistit odstranění znečištění společných prostorů domu způsobené stavebními pracemi. Stavební práce způsobující hluk nesmějí být prováděny v pracovní dny v době od 20.00 do 7.00 hod., v sobotách a ve dnech pracovního klidu od 18.00 do 09.00 hod., pokud se zajišťovatel nedohodne s ostatními nájemníky jinak. Dohoda s nájemníky musí mít písemnou formu. Zajišťovatel je povinen uvědomit nájemníky v domě s vývěskou (nebo každého nájemníka informací do schránky) o realizaci stavebních úprav, o termínu trvání prací a o denním časovém harmonogramu jejich provádění.
- 3.10. Zajišťovatel je povinen nejpozději v termínu do 15 dnů od data právní moci vydaného povolení, opatření či jiného rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího provedení stavby, uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu, s tím, že pojistná částka bude odpovídat pravděpodobnému rozsahu škod, ke kterému by mohlo v průběhu stavební činnosti dojít. Minimální výše pojistné částky je 500.000,- Kč a zajišťovatel je povinen toto pojištění udržovat po celou dobu výstavby. Uzavření pojistné smlouvy je zajišťovatel povinen doložit do 30 dnů od data právní moci povolení, opatření či jiného rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího provedení stavby a kdykoliv během provádění stavby na žádost MČ. Nedodržení této povinnosti zakládá právo MČ na okamžité odstoupení od smlouvy a na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5000,- Kč.
- 3.11. Užívání nebytových prostor za účelem naplnění předmětu smlouvy považují smluvní strany za nájem prostor ze strany zajišťovatele na dobu určitou, počínaje dnem účinnosti smlouvy do doby uzavření budoucí nájemní smlouvy o nájmu nebytového prostoru. Strany výslovně sjednávají, že ukončení této smlouvy je možné pouze a výlučně z důvodů stanovených touto smlouvou. Zajišťovatel je povinen po dobu výše zmíněného nájmu hradit na účet MČ uvedený v záhlaví této smlouvy nájemné ve výši **1 800 Kč bez DPH** za 1m² plochy ročně, tj. celkem ve výši **309 600,- Kč bez DPH** ročně. Nájemné bude hrazeno formou měsíčních splátek ve výši **25 800,- Kč bez DPH** a to nejpozději do každého 15. dne v měsíci. V případě prodloužení zajišťovatele s platbami nájemného, je tento povinen uhradit ve prospěch MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3.12. Zajišťovatel je dále povinen po dobu počínaje dnem podpisu této smlouvy do dne uzavření nájemní smlouvy podle čl. V. pravidelně hradit veškeré platby, týkající se spotřebovaných služeb (spotřeba vody, el. energie, úklid společných prostor v domě) v souvislosti s naplňováním předmětu smlouvy. Bližší specifikace výše a termínů úhrad bude provedena dohodou uzavřenou mezi zajišťovatelem a správcem zajišťujícím správu domu pro MČ s účinností ke dni právní moci stavebního povolení.

ČI. IV PLATNOST SMLOUVY, USTANOVENÍ SPOLEČNÁ

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dohodou stran se uveřejněním smlouvy pověřuje MČ s tím, že MČ se zavazuje oznámit uveřejnění smlouvy zajišťovateli bez zbytečného odkladu.
- 4.2. Před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy lze její platnost ukončit písemnou oboustrannou dohodou.
- 4.3. Jednostranně může od smlouvy odstoupit pouze MČ, a to z důvodů uvedených výše v jednotlivých ustanoveních této smlouvy. V případě odstoupení MČ od smlouvy z důvodu uvedeného v ustanovení čl. III. odst. 3.7. smlouvy platí, že MČ není oprávněna od smlouvy odstoupit v případě, že zajišťovatel prokáže, že u příslušného stavebního úřadu podal návrh na zahájení řízení pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat stavbu/nebytový prostor k novému účelu a že předmětné řízení běží. Odstoupení od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. III. odst. 3.7 smlouvy ze strany MČ je v takovém případě možné až po pravomocném skončení předmětného stavebního řízení se zamítavým rozhodnutím.
- 4.4. Kromě výslovně výše uvedených důvodů pro odstoupení od smlouvy je MČ oprávněna odstoupit od smlouvy v případě, že zajišťovatel bude případně stavební práce provádět způsobem odporujícím této smlouvě nebo obecně platným právním předpisům a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy MČ specifikující jednání zajišťovatele porušující smluvní a/nebo zákonnou povinnost. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy byl projev vůle doručen druhé straně (ex nunc). Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
- 4.5. Smluvní pokutou není dotčeno právo MČ na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na něž se vztahuje smluvní pokuta.
- 4.6. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran si ponechá po dvou vyhotoveních.
- 4.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní či omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek.



- 4.9. Práva a povinnosti zajišťovatele lze převést na jinou osobu pouze ve zcela výjimečných případech, a to pouze s předchozím souhlasem rady MČ.

Čl. V

NÁROK NA UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 5.1. Ustanovení tohoto článku má charakter smlouvy o budoucí nájemní smlouvě k nebytovému prostoru.
- 5.2. Zajišťovatel má právo na to, aby do 45 dnů po právní moci předvídaného rozhodnutí stavebního úřadu, které umožní užívat stavbu, a po řádném splnění povinností stanovených v čl. 3.2. smlouvy s ním MČ uzavřela nájemní smlouvu k nebytovému prostoru, s jehož změnou v užívání projevil svým rozhodnutím souhlas stavební úřad. Uzavřením nájemní (budoucí) smlouvy k nebytovým prostorům účinnost této smlouvy zaniká.
- 5.3. Předmětem nájmu budou nebytové prostory specifikované v čl. II. smlouvy. Nebytový prostor bude pronajat k činnosti spočívající v zdravotnickém zařízení, která je v souladu s pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu, které umožní užívat stavbu. Nájemné bude stanoveno ve výši 3 600,-Kč/m²/rok bez DPH a bude splatné k 15. dni v měsíci. Způsob placení bude mezi stranami budoucí smlouvy dohodnut bezhotovostně. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 5 let s automatickým přechodem na dobu neurčitou. Nájemní smlouva bude stranami uzavřena ve znění připojeném jako příloha tvořící nedílnou součást této smlouvy s tím, že chybějící části budou doplněny a upraveny dle aktuálního stavu po provedení stavebních úprav a k datu uzavření nájemní smlouvy.
- 5.4. Pokud zajišťovatel ve lhůtě uvedené v čl. 5.2 této smlouvy nepodepíše návrh nájemní smlouvy předložený v souladu s touto smlouvou, jeho právo na uzavření nájemní smlouvy zaniká a MČ je oprávněna od této smlouvy odstoupit. Obdobně pokud MČ neuzavře se zajišťovatelem smlouvy o nájmu nebytového prostoru, a to ani do 15 dnů ode dne marného uplynutí lhůty uvedené v čl. 5.2 této smlouvy, je zajišťovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zajišťovateli v takovém případě náleží nárok na zhodnocení budovy (nebytového prostoru), a to ve výši kalkulované dle ustanovení čl. III. odst. 3.2. této smlouvy se splatností ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného odstoupení zajišťovatele od smlouvy MČ.
- 5.5. Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- 5.5.1. Výpis z OR
 - 5.5.2. Situační náčrt předmětu nájmu
 - 5.5.3. Údaje o subjektech DPH
 - 5.5.4. Nájemní smlouva (vzor)

Za věcnou správu:

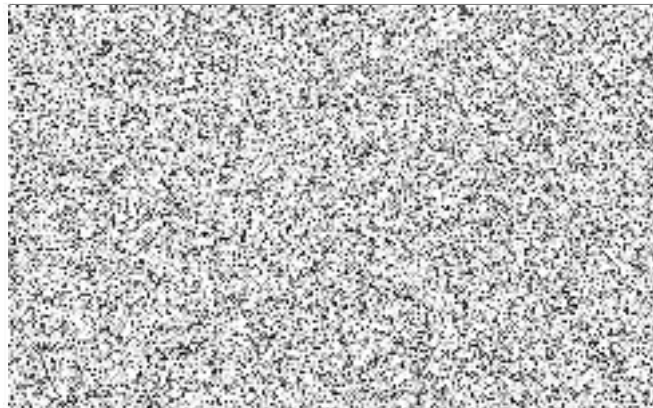


V Praze dne: 28. 02. 2024

V Praze dne: 21. 2. 2024



Jan Korseska, starosta



Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2
58, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz
-15-

m, MPA

předsedou představenstva

Ke správě celého objektu je na základě příkazní smlouvy s městskou částí Praha 2 zmocněna společnost: Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2.

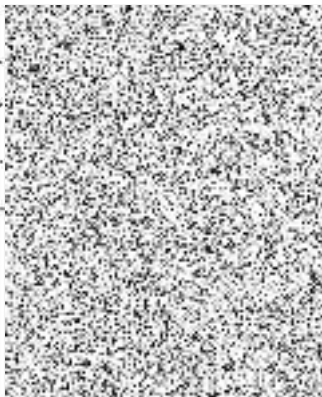
Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do

Schváleno RMČ
č. 19 24
vedoucí odboru

Nehodící se škrtněte

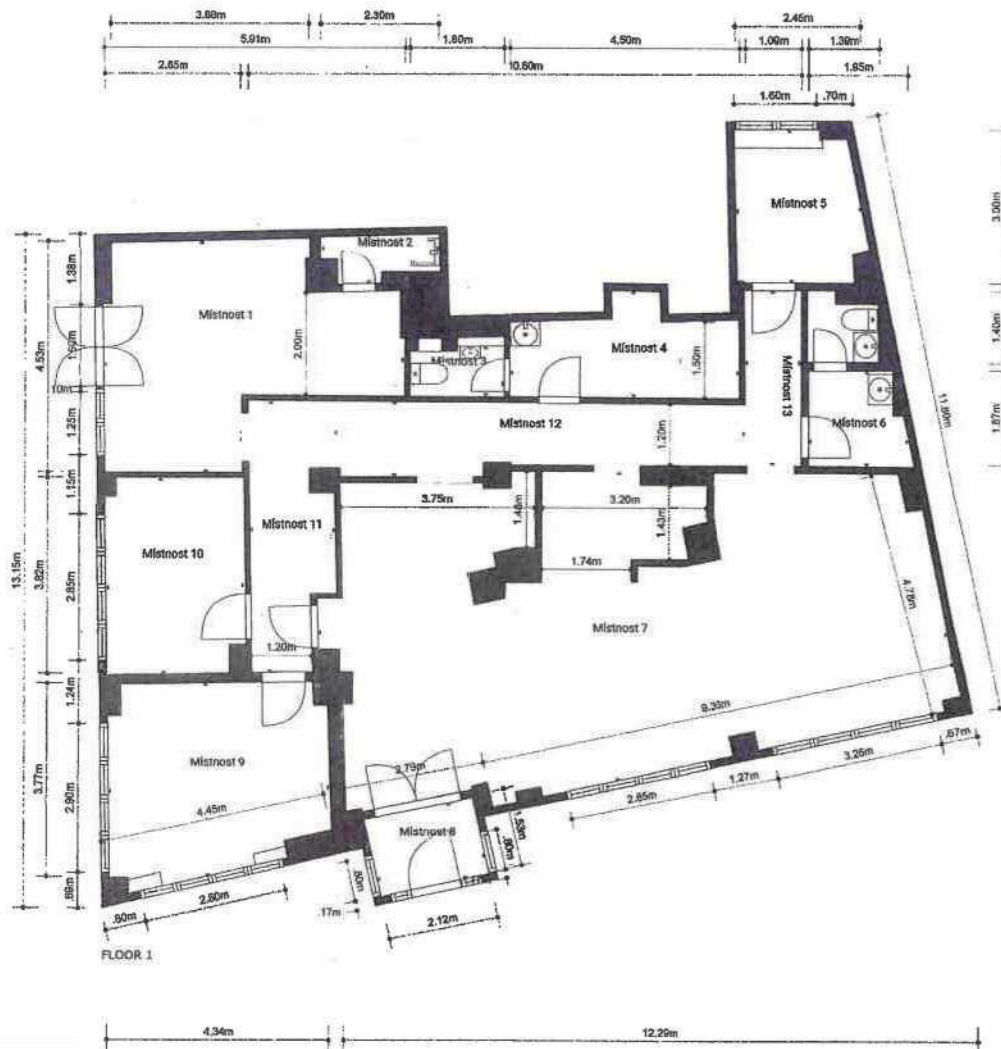


Výpis

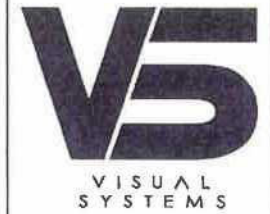
z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 158347

Datum vzniku a zápisu:	25. listopadu 2009
Spisová značka:	C 158347 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	INSPAMED, s.r.o.
Sídlo:	Belgická 276/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	289 91 079
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona provozování nestátního zdravotnického zařízení
Statutární orgán:	
jednatel:	MUDr. MARTIN PRETL, CSc. [REDACTED] Den vzniku funkce: 25. listopadu 2009
jednatel:	ONDŘEJ KALAŠ, dat. [REDACTED] Den vzniku funkce: 9. ledna 2017
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost ve všech záležitostech samostatně.
Společníci:	
Společník:	MUDr. MARTIN PRETL, CSc. [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 80 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 40% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	ONDŘEJ KALAŠ, dat. n. [REDACTED]
Podíl:	Vklad: 120 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 60% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na obchodní společnost INSPAMED, s.r.o., IČO 289 91 079, se sídlem Kubelkova 1168/46, 130 00 Praha 3 - Žižkov jako nástupnickou společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající obchodní společnosti INSPAMED KH, s.r.o., IČO 285 11 701, se sídlem Náměstí Národního odboje 692, 284 01 Kutná Hora - Vnitřní Město.

Společnost INSPAMED, s.r.o., se sídlem na adrese Belgická 276/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2, identifikační číslo 28991079, převedla na základě smlouvy o koupi části závodu ze dne 9. 2. 2023 část svého závodu, ve smlouvě specifikovanou, na společnost Kutná Hora Medical s.r.o., se sídlem na adrese Barákova 245/17, Hlouška, 284 01 Kutná Hora, identifikační číslo 06396615.



Seznam místností	
Název	Plocha (m ²)
Místnost 1	21,00
Místnost 2	2,15
Místnost 3	2,35
Místnost 4	7,74
Místnost 5	7,58
Místnost 6	6,06
Místnost 7	69,19
Místnost 8	3,48
Místnost 9	16,72
Místnost 10	11,00
Místnost 11	8,92
Místnost 12	11,43
Místnost 13	4,38
Celková plocha (m ²)	172



3D Model



PROJEKT:

NP Česká Pošta Bruselská

ADRESA:

Bruselská 519/18, 120
00 Praha 2 - Vinohrady

ZHOTOVITEL:

Visual Systems s.r.o.

OBJEDNATEL:

Správa nemovitostí
Praha 2, a.s.

DATUM:

9/2023

MĚŘITKO:

1:100

Seznam místností

Název	Plocha (m ²)
Místnost 1	21.00
Místnost 2	2.15
Místnost 3	2.35
Místnost 4	7.74
Místnost 5	7.58
Místnost 6	6.06
Místnost 7	69.19
Místnost 8	3.48
Místnost 9	16.72
Místnost 10	11.00
Místnost 11	8.92
Místnost 12	11.43
Místnost 13	4.38
Celková plocha (m ²)	172

Údaje o subjektech DPH

1.

Údaje o subjektu DPH

DIČ: CZ28991079 Právnícká osoba
Obchodní firma / název: INSPAMED, s.r.o.
Sídlo: Belgická 276/20
PRAHA 2 - VINOHRADY
120 00 PRAHA 2

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Územní pracoviště pro Prahu 2, Vinohradská 49, PRAHA 2, tel.: 221 593 111
Údaje zobrazeny dne 19.02.2024

Údaje o nespolehlivém plátcí DPH

Nespolehlivý plátc: NE

Bankovní účty určené ke zveřejnění

	Datum zveřejnění
4820835028/5500	15.01.2022
4820835001/5500	31.07.2014

Údaje o registraci k DPH

Typ registrace Registrace platná od: Registrace platná do:
Plátce 03.07.2014
Tato registrace byla zveřejněna dne: 31.07.2014

V případě pochybností se prosím obraťte na finanční úřad uvedený v údajích o registrovaném subjektu

[Nový dotaz](#)

[Nápověda](#)



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ
(dále jen „smlouva“)

Smluvní vztah založený touto novou smlouvou nahrazuje vztah založený zrušenou smlouvou č.....
uzavřenou mezi MČ Praha 2 jako pronajímatelem a jako nájemcem, již schválila RMČ Praha 2 usnesením č. na svém zasedání dne

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

1.1. INSPAMED, s.r.o

zastoupena: Ondřejem Kalašem a MUDr. Martinem Pretlem, CSc.
se sídlem: Belgická 276/20, 120 00 Praha 2
IČO: 28991079
DIČ: CZ28991079
e-mail:
telefon:
datová schránka: wrggt6u

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. 519, ulice Belgická, č. orient. 21 v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o rozloze m²
podlaží 1. NP
počet místností,

keré se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 této smlouvy a keré jsou specifikované v situačním nákresu, kerý tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

- 3.2. Za neoprávněné užívání prostor nebo prostranství, keré nejsou předmětem nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za kerý jednotlivý případ takového užívání, a zároveň náhradu škody, kerá tím pronajímateli vznikla, spočívající zejména v ušlém nájemném za takto užívané prostory.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. ze dne..... spočívající **zdravotnické zařízení**. Prostor je kolaudován jako ...
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě, kerý/ý je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1.x.2025 do 3x.xx.2030** s automatickým přechodem na dobu neurčitou tj. posledním dnem uplynutí právě uvedené doby určité se nájem považuje za nájem sjednaný na dobu neurčitou.
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije. Prodloužení nájmu je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5.3. K předání předmětu nájmu nájemci dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1 nejpozději v den uvedený v čl. 5.1 tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, kerý bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, keré jsou jeho součástí a keré pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí v závislosti na druhu plochy částku:
- a) 3.600,- Kč/m²/rok za hlavní plochy

Celková výše ročního nájemného činí 619 200,- Kč.

Měsíční nájemné činí 51 600,- Kč.

Ke všem částkám uvedeným v tomto odstavci bude připočteno DPH v zákonné výši.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy. Nájemce je povinen před instalací reklamy požádat pronajímatele o odsouhlasení vizualizace reklamy, kerá vždy musí respektovat „Manuál pro

kultivovanou Prahu". Na základě odsouhlasení vizualizace reklamy pronajímatelem bude nájemci vystavena plná moc pro účely žádosti o udělení souhlasu MHMP Odboru památkové péče s navrhovanou reklamou, který je nájemce povinen pronajímateli před instalací reklamy doložit. Po instalaci reklamy je nájemce povinen neprodleně kontaktovat správce ve věci uzavření dodatku k nájemní smlouvě, který upraví umístění reklamy a sjedná platbu nájemného za tuto reklamu. V případě porušení kterékoli uvedené povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění reklamy (případně ji sám odstranit na náklad nájemce) a úhradu smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo ušlého zisku z nájemného, a stejně tak jí nejsou dotčeny případné postihy orgánů státní správy. K žádosti o souhlas vlastníka musí být vlastníkovi doloženy i polepy z vnitřní strany výkladců, výstrče včetně světelných, světelné nápisy a osvětlení ve výkladcích atp., které musí být taktéž odsouhlaseny MHMP OPP.

- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2025 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

dodávku tepla a teplé vody,- Kč měsíčně
vodné a stočné,- Kč měsíčně
dodávku el. energie a plynu,- Kč měsíčně
úklid,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou
osvětlení společných prostor,- Kč měsíčně
výtah,- Kč měsíčně
komíny,- Kč měsíčně
ostatní,- Kč měsíčně
odvod srážkových vod,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit správci jakoukoli změnu údajů rozhodných pro stanovení výše platby za jednotlivé služby a záloh na ně. Případná změna rozsahu poskytovaných služeb, tedy poskytnutí jiné služby zde neuvedené, bude řešeno formou dodatku k této smlouvě.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31. 8.

- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí, - Kč Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.:-**2000758339/0800** pod var. symbolem: Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem, je stanoven účet pronajímatele č. 90181-2940442/0800, variabilní symbol
- 6.8. V případě prodloužení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodloužení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % **z dlužné částky** za každý pokračující den prodloužení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1, 6.4 a 6.6.

- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, seřízení a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna a opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, vložek, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,



- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení. Provozovatel a uživatel připojeného odběrného plynového zařízení (OPZ) je povinen jej udržovat ve stavu, který odpovídá právním předpisům na úseku bezpečnosti práce, příslušným technickým normám a technickým pravidlům. Za užívání plynového spotřebiče odpovídá provozovatel spotřebiče, a touto nájemní smlouvou je mu předán do osobního užívání.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Nájemce je povinen požádat u jakékoliv stavební úpravy o souhlas pronajímatele, včetně úpravy fasád, výkladců atp. V případě provedení prací bez souhlasu vlastníka, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč měsíčně do doby odsouhlasení úprav, nebo uvedení do původního stavu, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla. Provedení stavebních úprav předmětu nájmu bez souhlasu

pronajímatele je hrubým porušením povinností nájemce, které může být podkladem pro dání výpovědi z nájmu.

- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V této souvislosti strany prohlašují a činí nesporným, že na základě smlouvy o provedení stavebních úprav uzavřené stranami dne nájemce se souhlasem pronajímatele provedl stavební úpravy předmětu nájmu s tím, že ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3.2. citované smlouvy hodnota technického zhodnocení činí Kč (bez DPH) a dle ujednání předchozí věty bude tato částka nájemcem odepisována. Případné další technické zhodnocení má nájemce právo odepisovat po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu při současném splnění povinnosti protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za podnajímaní prostor bez souhlasu pronajímatele bude nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 50 % měsíčního nájemného ve smyslu čl. 6.1, minimálně však ve výši 5.000,- Kč, za každý byt i jen započatý měsíc podnájmu bez souhlasu pronajímatele, a to bez ohledu na velikost podnajímaných prostor.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů, elektrických rozvodů, požárních hydrantů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičími přístroji, včetně jejich kontrol a zkoušek. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv a kontrol předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2 této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů i navýšení příkonu. Úpravu stávajících rozvodů a navýšení příkonu je možno provést pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem zajistí pronajímatel osazení podružného vodoměru a nájemce umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty. V případě vybavení prostoru spotřebičem na pevná paliva zajistí nájemce čištění spalinové cesty v termínech dle příslušných právních předpisů.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. Nájemce je povinen doložit pronajímateli smlouvu na likvidaci živnostenského odpadu do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy a do 21 dní po skončení kalendářního roku doložit pronajímateli daňové doklady za likvidaci odpadu za uplynulý kalendářní rok. V případě nedoložení bude náklad na likvidaci odpadu nájemci



vyúčtován. Toto vyúčtování nenahrazuje případné postihy orgánů státní správy. V souladu s platnou legislativou může pronajímatel změnit systém likvidace odpadu, tak že budou společné nádoby pro více nájemců. Nájemce v takovém případě na výzvu pronajímatele doloží objem a druh odpadu a následně bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě upravující platbu za likvidaci odpadu.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Uplynutím doby nájmu uvedené v čl. V. odst. 5.1. smlouvy se nájemní vztah založený touto smlouvou považuje za nájem sjednaný na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest (6) měsíců.
- 9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvy písemně vypovědět před uplynutím dob nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní doba jednoměsíční.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je před podpisem této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7 částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1 (tj. Kč) jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složená jistota nebude úročena, a v případě, že nebude pronajímatelem použita ke sjednanému účelu, bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu v původní výši. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
 - a) hotově u správce, který částku převede na stanovený účet pronajímatele

- b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem
- c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 11.2. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:

V Praze dne

V Praze dne





pronajímatel

nájemce

správce

Přílohy:

1. situační nákres předmětu nájmu
2. výpis z obch. rejstříku/živnostenské oprávnění