

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(a o poskytování speciálních služeb)

č. 2024-3-005

Smluvní strany:

Obchodní firma:	Property Zelený Pruh, s.r.o.
IČ:	03622339
DIČ:	CZ03622339
se sídlem:	Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00
zastoupená:	
bankovní spojení 1 (nájem a služby):	
číslo účtu:	
bankovní spojení 2 (jistota):	
číslo účtu:	

a

Obchodní firma:	Metropolitní zdravotnický servis, příspěvková organizace
IČ:	08297517
se sídlem:	Praha 5, U Mrázovky 1970/15, PSČ 150 00
zastoupená:	
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
(dále jen „Nájemce“)	

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „Smluvní strany“)

se v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, dohodly o dále uvedených skutečnostech tak, jak stanoví tato

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(a o poskytování speciálních služeb)

(dále jen „Smlouva“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 234828.
- 1.2. Pronajímatel je ke dni uzavření této Smlouvy výlučným vlastníkem souboru nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí v obci Praha, katastrální území Braník, představujících areál Polikliniky Zelený Pruh na adrese Roškotova 1717/2, Praha 4, Braník, PSČ 140 44, jehož hlavní součástí je budova s č.p. 1717, jiná stavba (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc. č. 310/79, přičemž ostatní součásti tohoto

nemovitostního areálu představují následující pozemky v katastrálním území Braník:

- pozemek parc .č. 310/149, o výměře 1230 m²;
- pozemek parc .č. 310/60, o výměře 10562 m²;
- pozemek parc .č. 310/2, o výměře 544 m² (dále jen „**Okolní pozemky**“).

- 1.3. Nájemce je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1696
- 1.4. Nájemce má zájem, aby mu Pronajímatel přenechal k užívání za sjednaných podmínek, na sjednanou dobu, na základě písemné nájemní smlouvy, prostory sloužící k podnikání definované pro účely této Smlouvy v ustanovení čl. 2.1 jako Předmět nájmu. Pronajímatel má zájem s Nájemcem uzavřít písemnou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem nebytových prostor definovaných pro účely této Smlouvy v ustanovení čl. 2.1 jako Předmět nájmu.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k výlučnému, popř. i nevýlučnému užívání za sjednanou úplatu a podmínek, nebytové prostory o celkové výměře **298,80 m²**, nacházejících se v Budově, přičemž přesné umístění nebytových prostor v Budově tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory nebo Předmět nájmu**“).
- 2.2. Nájemce tímto přijímá od Pronajímatele Předmět nájmu do užívání, za účelem, způsobem a za podmínek sjednaných v této Smlouvě, za což se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné (ve významu definovaném v čl. 4.1 této Smlouvy), jakož i veškeré úhrady za plnění zajišťovaná, popř. přímo poskytovaná, Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (včetně případných záloh na úhradu těchto plnění, budou-li Pronajímatelem Nájemci v souladu s touto smlouvou vyměřovány).
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že výměry jednotlivých součástí Předmětu nájmu a celkovou výměru Předmětu nájmu podle čl. 2.1 (dále jen „**Započitatelná výměra Předmětu nájmu**“), které byly ověřeny Pronajímatelem před uzavřením této Smlouvy, budou považovat pro účely kalkulace výše Nájemného (ve významu definovaném v čl. 4.1) a pro účely výpočtu podílu Nájemce na úhradách za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (včetně výpočtu případných záloh na tyto úhrady) (čl. 4.3) za nesporné po celou dobu trvání nájemního vztahu na základě této Smlouvy. Případné odchylky výměr jednotlivých součástí Předmětu nájmu oproti jejich výměrám uvedeným v čl. 2.1, ať již vznikly či byly zjištěny z jakéhokoli důvodu, nebudou mít vliv na sjednanou výši Nájemného ani na ně nebude Pronajímatelem pro účely výpočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (včetně výpočtu případných záloh na tyto úhrady, čl. 4.3) brán jakýkoli zřetel.
- 2.4. Smluvní strany společně konstatují a činí nesporným, že členové orgánů Nájemce a jeho zaměstnanci, zákazníci (a to i potenciální) Nájemce, jeho dodavatelé a odběratelé, jakož i další osoby, které se v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem na základě této Smlouvy zdržují v Budově, jsou oprávněny v potřebné míře užívat vedle jiných uživatelů Budovy (členové orgánů a zaměstnanci pronajímatele, ostatní nájemci, jejich orgány, zaměstnanci, dodavatelé, odběratelé, pacienti, klienti, zákazníci, jakož i další osoby, kterým byl umožněn vstup do Budovy) i veškeré volně přístupné společné prostory (chodby, průchody, schodiště, sociální zařízení apod.) a zařízení (zejména výtahy) nacházející se v Budově, pokud nejsou Pronajímatelem určeny k výlučnému

užívání pouze určitému subjektu (dále jen „**Společné prostory**“).

- 2.5. S ohledem na skutečnosti uvedené výše v tomto čl. 2.4 se Smluvní strany dohodly, že pro potřeby kalkulace výše Nájemného (ve významu definovaném v čl. 4.1) a pro účely výpočtu podílu Nájemce na úhradách za plnění poskytovaná Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (včetně výpočtu případných záloh na tyto úhrady) (čl. 4.3), v případech, kdy úhrada za tato plnění nebude sjednána formou paušální měsíční částky, bude Pronajímatel v souvislosti s užíváním Společných prostor z jejich celkové výměry započítávat plochu **50,8 m²** (dále jen „**Započitatelná výměra Společných prostor**“)
- 2.6. Pro účely zajištění řádného výkonu užívacích práv Nájemce na základě této smlouvy je Pronajímatel povinen zajistit připojení vnitřních rozvodů elektrické energie, pitné vody, tepla a teplé užitkové vody v Předmětu nájmu, jakož i rozvodů odpadních vod v Předmětu nájmu, k příslušným vnitřním rozvodům technické infrastruktury v Budově a připojení těchto vnitřních rozvodů technické infrastruktury v Budově k příslušným veřejným sítím, jakož tato připojení udržovat funkční po celou dobu trvání nájmu na základě této Smlouvy.
- 2.7. Pro účely zajištění řádného výkonu užívacích práv Nájemce na základě této Smlouvy se Pronajímatel zavazuje vlastním jménem uzavřít s externími dodavateli energií/médií příslušné smlouvy o dodávkách či distribuci, na základě kterých budou po celou dobu trvání nájmu na základě této Smlouvy zajišťovány dodávky elektrické energie, pitné vody, tepla a teplé užitkové vody do Předmětu nájmu a do Společných prostor z veřejných sítí, jakož i odvod odpadních vod z Předmětu nájmu a ze Společných prostor do veřejné kanalizace.
- 2.8. Mimo plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle čl. 2.7 bude Pronajímatel Nájemci přímo poskytovat, anebo vlastním jménem zajistí u příslušných externích dodavatelů/poskytovatelů služeb, Nájemci (anebo v jeho prospěch) v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytování následujících služeb:
- (a) Základní služby**
- odvoz běžného komunálního odpadu;
 - údržba, opravy a úklid Společných prostor (chodby, schodiště, sociální zařízení pro zaměstnance a pacienty/klienty, pokud nejsou součástí Předmětu nájmu Nájemce apod.);
 - údržba (včetně údržby zeleně) a úklid na částech Okolních pozemků, na kterých se nenacházejí přístupové chodníky, příjezdová komunikace do budovy ani veřejná komunikace;
 - ostraha Budovy a služba recepce;
 - služby podatelny Pronajímatele (příjem došlé pošty);
 - protipožární zajištění Budovy;
 - provoz, údržba a revize výtahů;
 - revize vyhrazených technických zařízení (pokud nebudou dodána a na své riziko provozována Nájemcem);
 - pojištění Budovy v základním rozsahu.
- 2.9. Nájemce prohlašuje, že na základě informací získaných od Pronajímatele, jakož i na základě poznatků zjištěných při vykonané prohlídce v Předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy, považuje Předmět nájmu ze stavebně-technického pohledu za zcela vhodný pro účely užívání sjednané v čl. 3.1 a v čl. 3.2. Vyjde-li po uzavření této Smlouvy v dané souvislosti najevo potřeba provedení jakýchkoli dodatečných

stavebních či montážních úprav v Předmětu nájmu, zavazuje se je Nájemce provést na své náklady po získání písemného souhlasu a nutné součinnosti ze strany Pronajímatele, jejichž poskytnutí nebude ze strany Pronajímatele bezdůvodně odmítáno ani zdržováno.

- 2.10. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy Pronajímatelem řádně, včetně formy vykonání prohlídky v Předmětu nájmu, seznámen s faktickým stavem Předmětu nájmu a nezjistil na Předmětu nájmu v rámci provedené prohlídky žádné faktické vady, z důvodu jejichž existence by nebylo možné zahájit užívání Předmětu nájmu pro účely užívání sjednané v čl. 3.1 a v čl. 3. 2.
- 2.11. Předmět nájmu bude předán Pronajímatelem Nájemci k užívání na základě této Smlouvy v den nabytí účinnosti této Smlouvy uvedený v čl. 10.1, popř., bude-li tak dohodnuto, ještě před tímto dnem. O předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci a jeho převzetí Nájemcem od Pronajímatele bude sepsán písemný předávací protokol.
- 2.12. K výkonu činností uvedených v čl. 3.1 je Nájemce oprávněn umístit si do Předmětu nájmu svou provozovnu či jinak tyto prostory registrovat v evidenci vyžadované zvláštními právními předpisy. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že za předchozí souhlas Pronajímatele se nepovažuje, pokud se Pronajímatel nevyjádří k žádosti Nájemce o udělení souhlasu s umístěním štítu, návěstími nebo podobnými znameními v písemné nebo jiné formě.
- 2.13. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu bude v případě ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu předán Nájemcem Pronajímateli nejpozději v den ukončení této Smlouvy, popř. bez zbytečného odkladu poté, bude-li tak mezi Smluvními stranami výslovně sjednáno. O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli a jeho převzetí Pronajímatelem bude sepsán písemný předávací protokol, jenž bude podepsán oběma Smluvními stranami (resp. jejich oprávněnými zástupci), ve kterém bude stručně popsán stav Předmětu nájmu, případně zjištěné vady a nedodělky, a dohoda Smluvních stran o lhůtě a způsobu odstranění těchto vad a nedodělků. V případě nesplnění povinností Nájemce uvedených v ustanoveních tohoto čl. 2.13 je Pronajímatel oprávněn odmítnout převzít Předmět nájmu od Nájemce.
- 2.14. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu vzniklého na základě této smlouvy je Nájemce povinen zajistit, aby nejpozději při protokolárním předání a převzetí Předmětu nájmu podle čl. 2.13 byl Předmět nájmu na výlučné náklady a odpovědnost Nájemce uveden do stavu odpovídajícího stavu, ve kterém byl Předmět nájmu předán Nájemci podle čl. 2.11 této Smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, není-li dále v této Smlouvě, anebo v souvislosti s předáním mezi Smluvními stranami dohodnuto něco jiného. Nájemce je tak zejména povinen z Předmětu nájmu výlučně na své náklady a odpovědnost odstranit veškeré vnitřní zařízení a vybavení Předmětu nájmu, pokud není ve vlastnictví Pronajímatele, s výjimkou nových vnitřních rozvodů, obkladů a dlažeb případně pořízených Nájemcem do Předmětu nájmu; a dále je Nájemce povinen v Předmětu nájmu výlučně na své náklady a odpovědnost zaslepit (včetně zarovnání s úrovní povrchu a zatmelení) všechny otvory ve zdech či podlahách v Předmětu nájmu, jež byly provedeny Nájemcem, jakož i provést novou výmalbu Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nesplní povinnosti podle ustanovení čl. 2.14 této Smlouvy nejpozději do dne protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu podle čl. 2.13, potom, nebude-li mezi Smluvními stranami jiné dohody, je Pronajímatel oprávněn uvést

Předmět nájmu do odpovídajícího stavu a sám a veškeré s tím související účelně vynaložené náklady předložit k úhradě Nájemci, který je povinen tyto náklady uhradit Pronajímateli do patnácti dnů ode dne předložení vyúčtování daných nákladů.

3. Účel nájmu

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude užívat Nebytové prostory výlučně za účelem výkonu podnikatelské činnosti, k jejímuž provádění je Nájemce oprávněn na základě příslušného živnostenského oprávnění, rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení, popř. jiného oprávnění k výkonu podnikatelské či jiné činnosti, vydaného na základě zvláštního zákona, konkrétně k:

- **provozu nestátního zdravotnického zařízení v oborech:
psychiatrie pro dospělé**

- 3.2. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že Nájemce je oprávněn v Nebytových prostorách vykonávat v přiměřeném rozsahu rovněž kancelářské, popř. i jiné činnosti, za předpokladu, že přímo souvisejí s činnostmi, za účelem jejichž výkonu byly Nebytové prostory najaty Nájemci podle čl. 3.1.

- 3.3. K výkonu činností uvedených v čl. 3.1 je Nájemce oprávněn umístit si do Nebytových prostor svou provozovnu či jinak tyto prostory registrovat v evidenci vyžadované zvláštními právními předpisy. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele opatřit Nebytové prostory štíty, návěstími a podobnými znameními. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že za předchozí souhlas Pronajímatele se nepovažuje, pokud se Pronajímatel nevyjádří k žádosti Nájemce o udělení souhlasu s umístěním štítu, návěstími nebo podobnými znameními v písemné nebo jiné formě.

4. Nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné, jehož sjednaná výše činí ke dni uzavření této Smlouvy **107.524 Kč** (slovy: jednosedmtisícpětsetdvacetčtyři korun) bez DPH měsíčně (dále jen „Nájemné“).

Smluvní strany sjednávají, že pokud tak nebude vyžadováno zvláštním předpisem, nebude Pronajímatel Nájemci účtovat k Nájemnému DPH.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že za níže uvedená plnění poskytovaná/zajišťovaná Pronajímatelem ve prospěch Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu bude Pronajímatel, účtovat Nájemci na měsíční bázi paušální částky:

Druh plnění	Částka	Měna
Paušální úhrada za poskytování základních služeb podle čl.2.8 písm. a)	26.027	Kč
Celkem	26.027	Kč

K výše uvedeným částkám bude Pronajímatelem Nájemci účtována DPH v platné zákonné sazbě.

- 4.3 Bylo dohodnuto, že na úhradu výdajů, jež budou vynaloženy Pronajímatelem na dodávky elektrické energie, pitné vody, tepla a teplé užitkové vody do Nebytových prostor, jakož i do Společných prostor, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci na měsíční bázi zálohy, jejichž výše a splatnost budou blíže uvedeny ve splátkovém kalendáři (čl. 5.2).

Sjednává se, že výše jednotlivých měsíčních záloh bude určena jako 1/12 poměrné částky (vypočtené na základě podílu Nebytových prostor na započitatelné výměře všech pronajímatelných prostor v Budově, resp. její příslušné části, a na základě podílu Nebytových prostor na započitatelné výměře Společných prostor v Budově, resp. její příslušné části, ve smyslu čl. 2.3) z celkové částky vynaložené na dodávku příslušného média/energie do Budovy v předchozím kalendářním roce, s tím, že nová výše záloh ve smyslu předchozích ustanovení bude určena Pronajímatelem jednou za kalendářní rok, zpravidla v prvním kalendářním pololetí běžného kalendářního roku, za předpokladu předchozího vyúčtování provedeného vůči Pronajímateli externím dodavatelem příslušného média/služby. První výše záloh v prvním kalendářním roce trvání nájmu bude určena na základě přiměřeného kvalifikovaného odhadu Pronajímatele.

Podíl Nájemce na úhradách za dodávky příslušného média/energie do Budovy, určený obdobným způsobem, jak je shora popsán pro stanovení výše záloh, bude vyúčtován Pronajímatelem Nájemci oproti částkám přijatých záloh zpravidla jedenkrát ročně, bez zbytečného odkladu po skončení příslušného kalendářního roku, a to na podkladě vyúčtování plateb za dodávku příslušného média/energie provedeného vůči Pronajímateli externím dodavatelem. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že vyúčtování podílu Nájemce na úhradách za dodávky příslušného média / energie do Budovy provede Pronajímatel vždy rovněž v souvislosti s ukončením této Smlouvy, ať již k němu došlo z jakéhokoli důvodu.

Rozdíl zjištěný při vyúčtování podle předchozího odstavce tohoto čl. 4.3 (doplatek, anebo přeplatek) bude splatný do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení dokladu o provedeném vyúčtování Nájemci.

K jednotlivým částkám účtovaným Nájemci podle tohoto čl. 4.3 bude účtována DPH v zákonné sazbě.

4.4. *záměrně vynecháno*

4.5. Výše Nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem byla mezi oběma Smluvními stranami sjednána dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. Podkladem pro tuto dohodu byl propočet veškerých předpokládaných nákladů souvisejících s užíváním Nebytových prostor ze strany Nájemce, které bude vynakládat Pronajímatel, jakož i výměra Nebytových prostor a sjednaný účel jejich užívání.

4.6. Výši Nájemného, jakož i paušálních úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem podle čl. 4.2 může Pronajímatel jednostranně upravit tak, že ji změní o částku odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úprava může být provedena nejdříve s účinností od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla roční míra inflace zveřejněna na internetových stránkách Českého statistického úřadu. Valorizace podle tohoto čl. 4.6 bude Pronajímatelem oznámena Nájemci bez zbytečného odkladu po vyhlášení roční míry inflace Českým statistickým úřadem, zpravidla 5 pracovních dnů před dnem účinnosti příslušného zvýšení, spolu s předložením nového splátkového kalendáře (čl. 5.2). Částka odpovídající zvýšení od počátku kalendářního roku do konce měsíce, v němž byla zveřejněna roční míra inflace Českým statistickým úřadem, je splatná jednorázově na základě faktury spolu s Nájemným za kalendářní měsíc následující po oznámení roční míry inflace ze strany Českého statistického úřadu.

4.7. Nájemce bere na vědomí, že výši paušální úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem podle čl. 4.2, v souvislosti s plněními, která jsou Pronajímateli dodávána/poskytována externím dodavatelem/poskytovatelem služeb, jakož i výši záloh za plnění za média/energie podle čl. 4.3, je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvyšovat i v průběhu kalendářního roku, a to stejným poměrem a s účinností nejdříve od stejného data, od něhož bude zvýšení ceny uplatněno vůči Pronajímateli příslušným externím dodavatelem/poskytovatelem služeb. Zvýšení paušální úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem anebo zvýšení záloh podle tohoto čl. 4.7 oznámí Pronajímatel Nájemci zpravidla 5 pracovních dnů před dnem účinnosti příslušného zvýšení, spolu s předložením nového splátkového kalendáře (čl. 5.2).

5. Obecná ustanovení o úhradách Nájemného a úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude provádět úhradu Nájemného, celkové částky paušálních úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem podle čl. 4.2, jakož i záloh na úhradu dodávek médií/energií ve smyslu čl. 4.3, dopředu na měsíční bázi, a to vždy nejpozději k **5. dni příslušného kalendářního měsíce**, na který se tyto platby hradí, s tím, že za den uskutečnění zdanitelného plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude považován vždy první den tohoto kalendářního měsíce. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že pokud tato Smlouva nabyla účinnosti v jiný než první den příslušného kalendářního měsíce, úhrada shora uvedených plateb za první kalendářní měsíc trvání této Smlouvy se provede ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy, přičemž tento den bude zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.

5.2. Výše jednotlivých plateb podle čl. 5.1, termíny jejich splatnosti, jakož i údaje pro identifikaci plateb, jsou uvedeny v splátkovém kalendáři, na jehož podkladě bude Nájemce dané platby provádět. Splátkový kalendář tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, s tím, že při každé jednostranně provedené změně Nájemného, paušálních úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem podle čl. 4.2, jakož i záloh na úhradu plateb za dodávku energií/médií podle čl. 4.3, je Pronajímatel povinen vystavit nový splátkový kalendář. Dnem doručení Nájemci se nově vystavený splátkový kalendář stává nedílnou součástí této Smlouvy, přičemž v plném rozsahu nahrazuje dříve vydaný a Nájemci doručený splátkový kalendář.

5.3. *záměrně vynecháno*

5.4. Úhrady příslušných částek ve smyslu odst. 5.1 – 5.3 bude Nájemce provádět na běžný účet Pronajímatele uvedený ve splátkovém kalendáři.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou Nájemného anebo v prodlení s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem (včetně některé zálohy), je Pronajímatel oprávněn se na Nájemci domáhat úhrady úroku z prodlení ve výši odpovídající 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5.6. Smluvní strany se dohodly, že v případech, kdy prodlení Nájemce s úhradou Nájemného anebo úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem (včetně některé zálohy, je-li vyměřována) přesáhne 21 kalendářních dnů ode dne splatnosti příslušné částky, je Pronajímatel oprávněn vyžadovat od Nájemce úhradu smluvní pokuty, v částce odpovídající aktuální výši jistoty ke dni doručení výzvy Pronajímatele, k úhradě smluvní pokuty, a to za každý kalendářní měsíc, za který nebyla příslušná úhrada Nájemcem provedena.

5.7. V případě prodlení s úhradou Nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti

s užíváním Nebytových prostor (včetně některé zálohy, je-li vyměřována) o dalších 14 dnů po dni uplynutí lhůty podle čl. 5.6, může být toto prodlení považováno za závažné porušení této Smlouvy.

- 5.8. Veškeré faktury a další platební doklady vystavené na základě této Smlouvy musí obsahovat všechny náležitosti daňového a účetního dokladu, stejně jako ostatní náležitosti vyžadované jinými právními předpisy. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že platby hrazené Nájemcem prostřednictvím bankovního převodu se považují za uhrazené dnem připsání dlužné částky na bankovní účet Pronajímatele.
- 5.9. Nájemce je oprávněn vrátit až do data jejich splatnosti veškeré faktury, které neobsahují náležitosti daňového nebo účetního dokladu anebo obsahují jiné závady ve svém obsahu. Pronajímatel je povinen podle povahy závady fakturu bez zbytečného odkladu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta její splatnosti. Nová lhůta splatnosti pak běží ode dne doručení nově vyhotovené nebo opravené faktury Nájemci.

6. Jistota

- 6.1. K zajištění jakýchkoli případných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, jež vznikly nebo vzniknou z nájemního vztahu na základě této Smlouvy a v souvislosti s ním, zejména pohledávek na úhradu dlužného Nájemného, dlužných úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem (včetně záloh, jsou-li vyměřovány), na úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí podle této Smlouvy (včetně úroků z prodlení a smluvních pokut sjednaných v této Smlouvě), na náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod., se sjednává povinnost Nájemce složit na bankovní účet 2, uvedený v záhlaví této Smlouvy, s uvedením variabilního symbolu 20193003 jistotu ve výši 215.048 Kč odpovídající dvojnásobku celkové výše Nájemného podle čl. 4.1, zaokrouhlené na celé tisíce korun českých nahoru (dále jen „Jistota“), a to do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodlení Nájemce se složením Jistoty ve sjednané výši může být Pronajímatelem považováno za závažné porušení této Smlouvy.
- 6.2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn po Nájemci požadovat, a to i opakovaně, doplnění prostředků složených do Jistoty nad částku uvedenou v čl. 6.1, tak, aby výsledná částka Jistoty vždy odpovídala celkové částce Nájemného v aktuální výši určené podle této Smlouvy, jenž bude zaokrouhlена na celé tisíce korun českých nahoru. O nové výši Jistoty, jakož i o výši částky, o kterou je nutné prostředky složené do Jistoty ve smyslu tohoto čl. 6.2 doplnit, bude Pronajímatel Nájemce písemně informovat.
- 6.3. V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem, jenž bude odpovídat vymezení v čl. 6.1, se octne více jak 15 kalendářních dnů po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn, nikoliv však povinen, zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z prostředků složených do Jistoty. Splnění podmínky existence závazku Nájemce po splatnosti, jež je uvedena v předchozí větě, se nevyžaduje v souvislosti s úhradou pohledávek Pronajímatele za Nájemcem z prostředků složených do Jistoty při skončení nájemního vztahu z této Smlouvy.
- 6.4. Po ukončení nájemního vztahu z této Smlouvy je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci prostředky složené do Jistoty, resp. jejich nespotřebovanou část ve smyslu čl. 6.3, do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytové prostory, jež jsou Předmětem nájmu podle této Smlouvy, vyklidil a v řádném stavu protokolárně předal Pronajímateli, a zároveň doložil Pronajímateli, že podal u příslušných orgánů

žádosti o zrušení veškerých registrací Nebytových prostor ve zvláštních evidencích, jakožto sídla své provozovny apod. Smluvní strany se dohodly, že Jistota nebude úročena a Nájemce nemá právo na úroky z Jistoty ve smyslu § 2254 odst. 2 NOZ.

- 6.5. O případném použití prostředků složených do Jistoty je Pronajímatel povinen Nájemce písemně vyrozumět, a to s uvedením konkrétních položek, na jejichž úhradu byly tyto prostředky nebo jejich část použity. Nejedná-li se o použití prostředků z Jistoty v souvislosti s ukončením nájemního vztahu, je v případě použití prostředků z Jistoty Nájemce povinen doplnit výši prostředků složených do Jistoty do původní výše (vyplývající z čl. 6.1 po veškerých případných úpravách podle čl. 6.2) do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemného vyrozumění Pronajímatele o použití prostředků z Jistoty.

7. Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu, a to jako celek, anebo jakoukoli jeho část, do užívání, bez ohledu na to, zda za úplatu nebo bezúplatného, jakýmkoli třetím osobám za jakýmkoli účelem výlučně po získání předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.2. Nájemce je povinen při výkonu svých užívacích práv k Předmětu nájmu šetřit v nejvyšším možném rozsahu, který lze spravedlivě požadovat, práva ostatních oprávněných uživatelů Budovy (zejména ostatních nájemců) na klidný a nerušený výkon jejich užívacích práv, zejména zachovávat klid, pořádek a čistotu ve Společných prostorách, jakož ani neobtěžovat ostatní oprávněné uživatele Budovy nad míru přiměřenou nadbytečným hlukem, zápachem či kouřem.
- 7.3. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli na jeho písemnou žádost, doručenou alespoň 5 pracovních dnů před stanoveným termínem, přístup do Předmětu nájmu, a to jako celku, anebo jen jakékoli jeho součásti, za přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, za účelem zjištění, zda je Předmět nájmu užíván v souladu s touto Smlouvou. Mimoto se sjednává, že v případě řešení havarijní situace anebo nutnosti provedení odpovídajícího opatření v případě hrozící škody nebo vzniklé škody v Předmětu nájmu, popř. ve Společných prostorách sousedících s Předmětem nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, resp. do jeho příslušné součásti, kdykoliv, a to i bez přítomnosti Nájemce, resp. osoby jím pověřené, je však povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat Nájemce
- 7.4. Pronajímatel může povolit, na základě předchozí žádosti Nájemce, Nájemci, resp. jeho zaměstnancům, a v jejich doprovodu dále klientům Nájemce, odběratelům, dodavatelům či jiným s Nájemcem spolupracujícím subjektům, přístup do Budovy, resp. přístup do Předmětu nájmu a k tomu nezbytný přístup do Společných prostor, v pracovních dnech mimo provozní dobu Budovy, jakož i ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, jakož i o státem uznaných svátcích, nebudou-li tomu bránit vážné provozní důvody a bude-li zároveň možné dodržovat provozní řád a bezpečnost v Budově.
- 7.5. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady a odpovědnost zajistit udržování pořádku a čistoty, jakož i provádění úklidu v Předmětu nájmu, a to včetně samostatného sociálního zařízení pro zaměstnance a klienty/pacienty Nájemce, je-li Předmět nájmu takovým samostatným sociálním zařízením vybaven. Nájemce si může u Pronajímatele objednat zajištění provádění úklidu Předmětu nájmu, včetně samostatného sociálního zařízení pro zaměstnance a klienty/pacienty Nájemce, je-li Předmět nájmu takovým samostatným sociálním zařízením vybaven, a to na základě samostatné dohody uzavřené s Pronajímatelem vedle této Smlouvy.

7.6. Nájemce se zavazuje provádět běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu (a popř. jeho vybavení, jehož je Pronajímatel vlastníkem) výlučně na své vlastní náklady a odpovědnost. Totéž platí i pro případ provádění jiných oprav na Předmětu nájmu, za předpokladu, že příslušná součást Předmětu nájmu, na které je oprava prováděna, je součástí technického zhodnocení, o jehož hodnotu po dohodě Smluvních stran Pronajímatel nenavýšil vstupní cenu Budovy vedenou v účetnictví Pronajímatele a které je daňově a účetně odepisováno Nájemcem.

7.7. Podle věcného vymezení se za běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu (a popř. i jeho vybavení, jehož je Pronajímatel vlastníkem) považují pro účely této Smlouvy zejména:

- (a) opravy a údržba (včetně čištění) jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, jakož i opravy, údržba (včetně čištění) i výměny veškerých prahů, přechodových, lemových či krycích lišt;
- (b) opravy a údržba oken a dveří, jakož i opravy, údržba a výměny zámků (včetně cylindrických vložek), kování, klik, rolet a žaluzií oken a dveří;
- (c) opravy, údržba a výměny elektrických vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles (včetně žárovek), telefonních přístrojů (včetně přívodních šňůr a zásuvek) a dalších obdobných elektrických či elektronických zařízení, které jsou součástí vybavení Předmětu nájmu;
- (d) opravy, údržba a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, jakož i měřičů tepla a teplé vody, jsou-li v Předmětu nájmu instalovány;
- (e) opravy, údržba a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch (včetně hlavic a hadic), umyvadel, ohřívačů vody a boilerů, výlevků, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní, jakož i čištění a uvolňování zanesených odpadů až ke stoupačce;
- (f) opravy, údržba a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ventilů, jakož i ovládacích termostatů topení, je-li jimi Předmět nájmu vybaven, s výjimkou veškerých oprav či výměn radiátorů a rozvodů ústředního topení;
- (g) opravy, údržba a výměny sanitárního zařízení, speciálního zdravotnického vybavení a zdravotnické techniky;
- (h) opravy, údržba, resp. úpravy vnitřních stěn Předmětu nájmu (např. malování, tapetování, opravy omítek, obkladů).

Za běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu a jeho vybavení, které si bude Nájemce zabezpečovat na vlastní náklady, se budou rovněž považovat i jen výměny některých součástí vybavení Předmětu nájmu dle vymezení pod písm. (a) až (h) výše.

Pro vyloučení případných pochybností se výslovně sjednává, že pokud je určitá součást vybavení Předmětu nájmu ve vlastnictví Nájemce, zajišťuje Nájemce na svůj účet a odpovědnost i provádění veškeré údržby a jakýchkoli oprav tohoto vybavení Předmětu nájmu.

7.8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu údržby nebo oprav Předmětu nájmu (popř. vybavení Předmětu nájmu, jehož je Pronajímatel vlastníkem), jež mají být podle této Smlouvy provedeny Pronajímatelem, a umožnit Pronajímateli provedení takové údržby a oprav, jakož i případných jiných nezbytných úkonů údržby a oprav, které je podle této Smlouvy povinen provést Pronajímatel a potřeba jejich provedení vyjde při prováděné údržbě a opravách najevo. V opačném případě odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností vznikla. Pokud to okolnosti dovolí, bude termín provádění oprav nebo

udržovacích prací podle tohoto čl. 7.8 mezi Smluvními stranami dohodnut s ohledem na kapacitní možnosti Pronajímatele a činnost Nájemce v Předmětu nájmu, resp. jeho příslušné součásti dotčené prováděnou údržbou či opravami.

- 7.9. Započít s prováděním jakýchkoli stavebních či jiných úprav v Předmětu nájmu, zejména pokud v jejich důsledku má dojít ke změně dispozičního členění Předmětu nájmu, resp. jakékoli jeho součásti, nebo pokud v souvislosti s jejich prováděním může dojít k zásahům do nosných zdí či k zásahům do rozvodů infrastruktury v rámci Budovy, anebo pokud může v důsledku jejich provádění dojít k nadměrnému znečištění Společných prostor či k jakémukoli omezení výkonu užívacích práv ostatních nájemců v Budově, je Nájemce oprávněn pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto výslovně něco jiného, veškeré náklady a výdaje související s provedením úprav Předmětu nájmu za podmínek podle tohoto čl. 7.9 půjdou výlučně k tíži Nájemce a budou provedeny výlučně na jeho odpovědnost.
- 7.10. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu, včetně veškerých jeho součástí a vybavení, s řádnou péčí, včetně učinění veškerých opatření k zajištění ochrany před poškozením či znehodnocením. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu na základě této Smlouvy předat Předmět nájmu, včetně veškerých jeho součástí a vybavení, zpět Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele pro účely užívání na základě této Smlouvy převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení užíváním způsobem a pro účely sjednané v čl. 3 této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli podle ustanovení tohoto čl. 7.10 bude vyhotoven písemný předávací protokol, jenž bude podepsán oběma Smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, ve kterém bude stručně popsán stav Předmětu nájmu při předání, jakož i veškeré při předání zjištěné vady a poškození Předmětu nájmu, včetně sjednaného způsobu jejich odstranění, nejde-li o běžné opotřebení Předmětu nájmu jeho obvyklým užíváním pro účely sjednané v této Smlouvě.
- 7.11. Nájemce je povinen při své činnosti v Budově, včetně jakékoli činnosti v Předmětu nájmu, dodržovat právní předpisy vydané na úseku protipožární ochrany, jakož i vnitřní předpisy vydané Pronajímatelem, popř. správcem Budovy, byl-li ustanoven, s jejichž zněním byl Nájemce seznámen. V tomto ohledu odpovídá Nájemce rovněž za řádné chování všech osob, které se s vědomím Nájemce zdržují v Předmětu nájmu nebo ve Společných prostorách. V případě vyhlášení požárního či jiného poplachu jsou všechny osoby zdržující se v Předmětu nájmu nebo ve Společných prostorách s vědomím Nájemce povinny se řídit evakuačním plánem Budovy a dbát pokynů osoby pověřené Pronajímatelem k provedení evakuace osob z Budovy.
- 7.12. Nájemce je povinen při činnosti v Předmětu nájmu nebo Společných prostorách dodržovat veškeré právní předpisy vydané na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, resp. i bezpečnosti provozu technických zařízení (zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, vyhlášku č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, a další navazující, doplňující a provádějící právní předpisy a normy).
- 7.13. Nájemce je povinen dodržovat veškerá opatření přijatá Pronajímatelem za účelem řádného zajištění řádného provozu a ostrahy v Budově, popř. v částech Budovy, v nichž se nachází Předmět nájmu, se kterým byl řádně seznámen Pronajímatelem, anebo správcem Budovy, byl-li ustanoven. O jakýchkoliv řádně odůvodněných výjimkách z této věci rozhodují na žádost Nájemce pouze řádně zmocnění zástupci Pronajímatele, a to písemnou formou.
- 7.14. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práva užívat Předmět

nájmu za účelem sjednaným v této Smlouvě, zahrnující i kontinuální dodávku plnění souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, k jejichž poskytování, resp. k zajištění jejich poskytování, se za podmínek uvedených v této Smlouvě Pronajímatel Nájemci zavázal.

- 7.15. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zajistí zveřejnění této Smlouvy ve veřejném registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb.

8. Doba nájmu

- 8.1. Tato Smlouva a nájemní vztah v ní sjednaný se uzavírají na dobu určitou v trvání 2 roky ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, s automatickou prolongací o dalších 1 rok, neoznámí – li některá ze Smluvních stran písemně druhé Smluvní straně nejpozději dvanáct (12) měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, že na dalším trvání nájemního vztahu nemá zájem. Takového prodloužení může vzniknout i opakovaně.

- 8.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu jednostranně ukončit písemnou výpovědí se zkrácenou výpovědní dobou v trvání jednoho kalendářního měsíce, jež začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci, a to v případě:

- (a) závažného porušení této Smlouvy Nájemcem;
- (b) užívání Nebytových prostor nebo jeho části za jiným než sjednaným účelem v čl. 3;
- (c) Nájemce změnil v provozovně/místu výkonu praxe umístěné/umístěném v Nebytovém prostoru předmět podnikání s tím, že tato změna podstatně ovlivnila možné využití Nebytových prostor anebo Budovy, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- (d) Nájemce ztratil způsobilost oprávněně užívat Nebytové prostory pro účely sjednané v čl. 3;
- (e) Nájemce, resp. osoby, které se s jeho pověřením, popř. vědomím, nacházejí v Předmětu nájmu, anebo ve Společných prostorách, přes písemné upozornění vydané Pronajímatelem hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově nebo v jejím bezprostředním okolí;
- (f) Nájemce, resp. osoby, které se s jeho pověřením, popř. vědomím, nacházejí v Nebytových prostorách, anebo ve Společných prostorách, přes písemné upozornění Pronajímatele porušují při výkonu činností v Nebytovém prostoru anebo ve Společných prostorách předpisy vydané na úseku bezpečnosti práce a technických zařízení nebo předpisy vydané na úseku protipožární ochrany, anebo i vnitřní předpisy provozu Budovy vydané vlastníky Budovy, popř. pouze Pronajímatelem, či správcem Budovy (byl-li ustanoven), s jejichž zněním byl Nájemce seznámen;
- (g) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechal Nebytové prostory jako celek nebo jen jeho část do užívání třetí osobě;
- (h) Nájemce provedl nebo dal podnět k provedení stavebních nebo jiných úprav Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- (i) Nájemce provozuje bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu elektrické spotřebiče, jež bez důvodných pochybností zvyšují spotřebu elektrické energie nebo nad kapacitní možnosti stavu technické infrastruktury v Nebytových prostorách anebo v Budově.

- 8.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu jednostranně ukončit písemnou výpovědí se zkrácenou výpovědní lhůtou v trvání jednoho kalendářního měsíce, jež začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli, a to v případě:

- (a) Nebytový prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k jakémukoli užívání anebo nezpůsobilý k užívání pro účely sjednané v čl. 3;
- (b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti stanovené zákonem či v této Smlouvě a přes písemné upozornění okamžitě nezjedná nápravu závadného stavu či odstranění jeho škodlivých následků.

8.4. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tuto Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou Smluvních stran.

9. Vztah k NOZ

9.1. Právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní, se řídí a budou vždy vykládány podle práva České republiky a v jeho rámci podle zákona č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, v platném znění (tj. „**NOZ**“), popř. dalších právních předpisů, které jej dále doplňují či provádějí, s tím, že Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ právních vztahů vzniklých z této Smlouvy v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení NOZ výslovně vylučují z aplikace ustanovení § 1765 NOZ, § 1766 NOZ, § 1977 - § 1979 NOZ, § 2000 NOZ, § 2002 - § 2004 NOZ, § 2208 NOZ, § 2209 NOZ, § 2210 odst. 3 NOZ, § 2212 NOZ, § 2223 NOZ, § 2225 - § 2232 NOZ, § 2247 NOZ, § 2253 NOZ, § 2287 NOZ, § 2303 NOZ, § 2305 NOZ, § 2308 NOZ, § 2309 NOZ, § 2310 odst. 2 NOZ, § 2311 NOZ, § 2314 NOZ a § 2315 NOZ, a výslovně je nahrazují příslušnými ustanoveními této Smlouvy, pokud byla pro daný případ právních vztahů sjednána, jinak vypouštějí jejich aplikaci bez náhrady.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, účinnosti dne **1.6.2024**.

10.2. Jakékoli změny a doplnění obsahu této Smlouvy jsou možné jen ve formě písemných a číslovaných dodatků k této Smlouvě, jež budou podepsány oběma Smluvními stranami.

10.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podpisu této Smlouvy je každé ze Smluvních stran určeno po dvou stejnopisech.

10.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Splátkový kalendář

Příloha č. 2 Specifikace pronajatých prostor

10.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící uzavření této smlouvy, proto ji níže, prosty omylu, podepisují.

V Praze dne: **8.6. 2024**

Nájemce:

Metropolitní zdravotnický servis
příspěvková organizace
zřizovatel: hl. m. Praha
U Mrázovky 1970/15, 150 00 Praha
IČ: 08297517

-2-

MZS, příspěvková organizace

V Praze dne: **8.6. 2024**

Pronajímatel:

Property Zelený Pruh s.r.o.
Antala Staška 1670/80

Property Zelený Pruh, s.r.o.

165

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2024-3-005

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2024-3-005/2024

Pronajímatel: Property Zelený Pruh, s.r.o.
Se sídlem: Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00
IČ : 03622339
DIČ : CZ03622339
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234828

Nájemce: Metropolitní zdravotnický servis, příspěvková organizace
Se sídlem(bytem): Praha, U Mrázovky 1970/15, PSČ 150 00
IČ : 08297517
DIČ :
Bankovní spojení:
Číslo účtu: /

Variabilní symbol: 20243005
Konstantní symbol: 0308

Předmět a rozsah zdanitelného plnění:

Typ	Složka	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Měna	Perioda
nájem	Nájemné	107 524,00	0	0,00	107 524,00	CZK	měsíc
nájem	Paušál za služby spojené s užíváním NP	26 027,00	21	5 465,67	31 492,67	CZK	měsíc
záloha	Dodávka el. energie	0,00		0,00	13 706,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka tepla - záloha	0,00		0,00	12 346,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka vody (vodné, stočné)	0,00		0,00	2 091,00	CZK	měsíc
Celkem		133 551,00		5 465,67	167 159,67	CZK	

Rozpis splátek:

Poř.	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Zálohy	Celkem bez DPH	Celkem včetně DPH	Měna
1	01.06.2024	05.06.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
2	01.07.2024	05.07.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
3	01.08.2024	05.08.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
4	01.09.2024	05.09.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
5	01.10.2024	05.10.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
6	01.11.2024	05.11.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK
7	01.12.2024	05.12.2024	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK

Vypracoval :
Datum vystavení:

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2024-3-005

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - DAŇOVÝ DOKLAD č. 2024-3-005/2025

Pronajímatel: Property Zelený Pruh, s.r.o.
Se sídlem: Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 00
IČ : 03622339
DIČ : CZ03622339
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Zápis v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234828

Nájemce: Metropolitní zdravotnický servis, příspěvková organizace
Se sídlem(bytem): Praha, U Mrázovky 1970/15, PSČ 150 00
IČ : 08297517
DIČ :
Bankovní spojení:
Číslo účtu: /

Variabilní symbol: 20243005
Konstantní symbol: 0308

Předmět a rozsah zdanitelného plnění:

Typ	Složka	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Celkem včetně DPH	Měna	Perioda
nájem	Nájemné	107 524,00	0	0,00	107 524,00	CZK	měsíc
nájem	Paušál za služby spojené s užíváním NP	26 027,00	21	5 465,67	31 492,67	CZK	měsíc
záloha	Dodávka el. energie	0,00		0,00	13 706,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka tepla - záloha	0,00		0,00	12 346,00	CZK	měsíc
záloha	Dodávka vody (vodné, stočné)	0,00		0,00	2 091,00	CZK	měsíc
Celkem		133 551,00		5 465,67	167 159,67	CZK	

Rozpis splátek:

Poř.	DUZP	Datum splatnosti	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Částka bez DPH	% DPH	DPH	Zálohy	Celkem bez DPH	Celkem včetně DPH	Měna
8	01.01.2025	05.01.2025	133 551,00	21	5 465,67	0,00		0,00	28 143,00	133 551,00	167 159,67	CZK

Vypracoval : 
Datum vystavení:

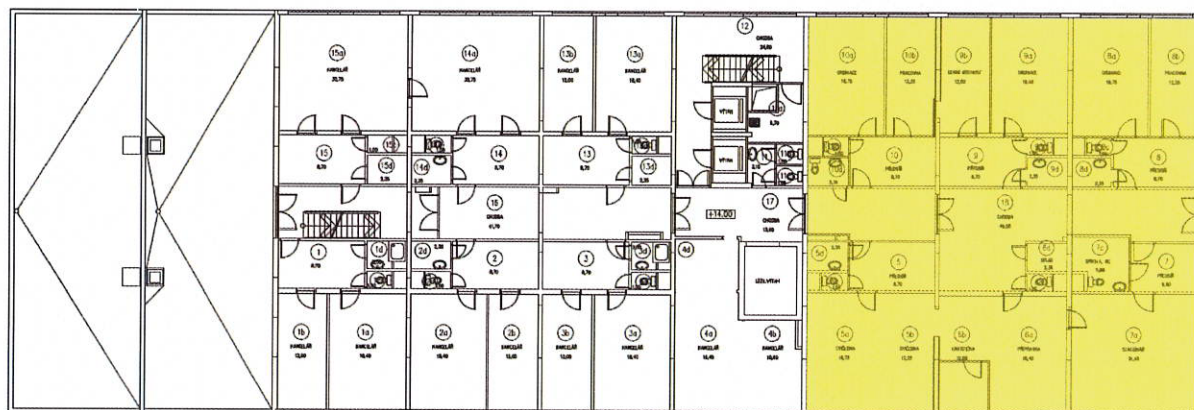




Poliklinika Zelený pruh

Příloha č. 2 Specifikace pronajatých prostor

6.NP



165

10/11