

2662/2012/4

Dohoda o postoupení nájemní smlouvy

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

MUDr. Jaroslav Kartaš – soukromá stomatologická praxe

IČ: 47569981

se sídlem Sídliště 1100/31, Radotín, 153 00 Praha 5

(dále zkráceně označen jako „**stávající nájemce**“)

a

Stomatologická ordinace Radotín, s.r.o.

se sídlem Matějovského 135/21, Radotín, 153 00 Praha 5

IČO: 21340803

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 400365

příčemž za společnost jedná jednatel MUDr. Jaroslav Kartaš

(dále zkráceně označena jako „**nový nájemce**“)

za účasti

Městská část Praha 16

se sídlem Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín

IČ: 00241598

kterou zastupuje Mgr. Karel Hanzlík, starosta

(dále zkráceně označena jako „**pronajímatel**“)

I.

Úvodní ustanovení

Mezi pronajímatelem a stávajícím nájemcem byla dne 6.1.2012 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor NS č. 004/2012, nacházejících se v budově č.p. 1100 zapsané na LV 1919 na adrese Sídliště 1100/32, Praha - Radotín, nacházející se v katastrálním území Radotín v obci Praha (dále souhrnně jen jako „smlouva o nájmu“).

Nový nájemce prohlašuje, že byl seznámen s aktuálním právním i faktickým stavem nájemního vztahu ze smlouvy o nájmu. Všichni účastníci této dohody prohlašují, že proti nim není zahájeno ani vedeno insolvenční řízení a ani k tomu nebyl a není dán důvod, žádné exekuční řízení a ani k tomu nebyl a není dán důvod, ani nenastala žádná jiná či obdobná okolnost, která by měla za následek neplatnost či neúčinnost jejich právního jednání dle této dohody.

II.

Předmět dohody

Stávající nájemce, jako postupitel, postupuje svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu v celém rozsahu na nového nájemce, jako postupníka, a to ke dni 01. 07. 2024, a postupník tak nastupuje do všech práv a povinností postupitele, založených smlouvou o nájmu, a to ke dni 01. 07. 2024.

Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s cesí, a tedy se změnou na straně nájemce z nájemní smlouvy.

**III.
Závěrečná ustanovení**

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy, účinnosti nabývá k 1.7.2024

Tato dohoda se pořizuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tato dohoda byla účastníky přečtena a poté na souhlas s jejím obsahem schválena a podepsána.

Podmínky pro platnost tohoto právního úkonu byly ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., splněny.

Dohodu o postoupení nájemní smlouvy schválila Rada městské části Praha 16 ze dne 27. března 2024 usnesením č. 0410/2024/R.

V Praze dne 9. 4. 2024



Digitálně podepsal
Datum: 2024.04.09
16:03:24 +02'00'

MUDr. Jaroslav Kartaš



Digitálně podepsal
Datum: 2024.04.09
16:03:41 +02'00'

Stomatologická ordinace Radotín, s.r.o.
MUDr. Jaroslav Kartaš, jednatel

v plné moci Lékařům s.r.o.
 jednatel

v plné moci Lékařům s.r.o.
 jednatel

**Mgr.
Karel
Hanzlík**

Digitálně
podepsal Mgr.
Karel Hanzlík
Datum:
2024.04.15
18:32:44 +02'00'

za MČ Praha 16
Mgr. Karel Hanzlík, starosta



MC16P0001LDB

Nájemní smlouva č. 004/2012

SML. 2662/2012/4

Smlouva o nájmu nebytových prostor

NS č. 004/2012

Městská část Praha 16
se sídlem Václava Balého 23, 153 00 Praha 5 – Radotín
zastoupená starostou Mgr. Karlem Hanzlíkem
IČ: 00241598
DIČ: CZ00241598
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu [redacted]
(dále jako pronajímatel)

a

MUDr. Jaroslav Kartaš
[redacted] Praha - [redacted]

Sídlo podnikání: Sídliště čp. 1100/32, Praha - Radotín
IČ: 47569981
(dále jako nájemce)

Na základě souhlasu Rady MČ č. usnesení. 347/2011 ze dne 7.12.2011 nahrazuje se uzavřená předchozí smlouva ze dne 1.4..2004 touto nájemní smlouvou.

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je majitelem objektu Sídliště 1100/32, Praha – Radotín.
2. Pronajímatel převádí nájemci k užívání nebytové prostory Sídliště 1100/32, Praha - Radotín.
počet místností: 1

druh nebytového prostoru: zdravotnické zařízení – zubní ordinace
poloha v domě: 1. patro
vlastní pracoviště : 17,5 m² (místnost č. 118)
přímé pomocné plochy: 13,1 m² (místnost č. 122/3 + 117/4)

společné plochy: 7,5 m² (ze 76,4 m²)
celková výměra: 38,1 m²
3. Prostory dle čl. 2 byly vyprojektovány a schváleny jakožto prostory pro provoz zdravotnického zařízení – ordinace zubního lékaře



Článek II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje prostory dle čl. 1 užívat výhradně pro provoz ordinace - zubního lékaře.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou – od 1. ledna 2012**
2. Tuto smlouvu lze vypovědět před uplynutím sjednané doby pouze z těchto důvodů:
 - nájemce pronajímá předmět nájmu třetí osobě
 - nájemce neužívá předmět nájmu k účelu stanovenému v této smlouvě, tj. k provozu ordinace - zubního lékaře
 - nájemce závažně porušuje podmínky nájmu stanovené v této smlouvě
 - nájemce se stal nezpůsobilý k vykonávání výše uvedené činnosti, nebo pro činnosti jsou ze strany zákazníků opakující se výrazné stížnosti, které musí být s nájemcem projednány
 - prostory se staly nezpůsobilé k provozu
 - po vzájemné dohodě obou stran
3. Výpovědní lhůta je v těchto případech 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
4. Po ukončení užívání prostor je nájemce povinen tyto prostory protokolárně předat pronajímateli v řádném stavu a schopné dalšího užívání.

Článek IV. Nájemné

1. Čisté nájemné (bez medií, energie a služeb) se stanovuje dohodou **758 Kč/m²/rok**
2. Nájemné, včetně úhrady záloh za služby je splatné do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nedoplatky s přeplatky záloh podle vyúčtování jsou splatné do 15. dnů po doručení vyúčtování nájemci.
3. Vyúčtování záloh bude provedeno vždy za kalendářní rok a to nejpozději do 30.6. následujícího roku. Rozúčtování jednotlivých nákladů bude provedeno podle procentního podílu zubní ordinace z celkové podlahové plochy objektu. Ke změně podílu může dojít jen na základě písemného dodatku uzavřeného mezi pronajímatelem a všemi subjekty, se kterými jsou v tomto objektu uzavřeny obdobné nájemní smlouvy.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby nebo zálohy na ně, nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb. a novely nařízení vlády č. 163/2005 Sb., ze dne 23.3.2005, kterým stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Smluvní penále je diskontní sazba ve výši 0,5% dlužné částky denně.
5. Při změně cenových předpisů týkajících se výše náhrady za poskytované služby, stanoví pronajímatel novou výši záloh na tyto služby.



6. Platby nájemného a úhrad za služby budou prováděny měsíčně na bankovní účet Městské části Praha 16 č.ú. [REDAKCE], a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce.

Článek V. Jiná ujednání

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je od pronajímatele přijímá. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory vlastním nákladem v dobrém a užitelném stavu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny částí shora uvedeného objektu, umísťovat ve společných prostorách reklamy, vývěsní štíty, osvětlení apod. Pokud tyto závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na něm požadovat neprodlené odstranění takových úprav, případně tuto smlouvu vypovědět.
3. Všechny případné opravy a úpravy nebytových prostor provede nájemce na vlastní náklady.
4. Nepředá-li nájemce pronajímaný prostor v době do konce výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí pronajímateli do doby předání prostoru nájemné v desetinásobné výši sjednaného nájemného.
5. Nájemce bude dodržovat platnou legislativu v oblasti požární ochrany.
6. Nájemce je povinen zajistit likvidaci zdravotního odpadu.
7. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a navazujícími právními předpisy.
8. Nájemce vybaví prostory potřebnými přístroji a zařízením, zajišťuje revize těchto přístrojů na vlastní náklady.
9. Nájemce bude osobně provozovat pronajaté prostory. V případě dlouhodobé nemoci, bude řešeno individuálně na základě písemné žádosti nájemce.
10. Nájemce si může na vlastní náklad po dohodě s ostatními nájemci objektu zřídit zabezpečovací systém v pronajatých místnostech. Kabeláž pro systém je ve stavbě zabudována.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich svobodné vůle, je učiněn vážně a je pro obě strany srozumitelný.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě a písemnou formou.



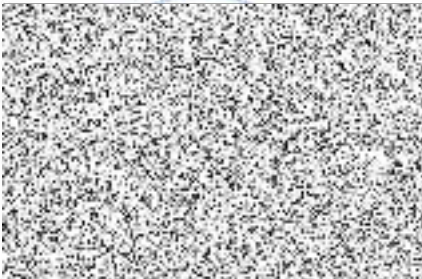
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech se stejnou platností, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový evidenční list.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

22 -12- 2011

V Praze dne



**Městská část Praha 16
zastoupená starostou
Mgr. Karlem Hanzlíkem**



-6.1 2012

V Praze dne

