

Městská část Praha 1

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

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

zastoupená Mgr. Jozefem Helmezcym

id. datové schránky: b4eb2my

dále jen „*pronajímatel*“

a

MUDr. Alena STUHLÁ

IČ: 70098042

se sídlem Praha 1, Nové Město, Palackého 720/5

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - ordinace

číslo 466 a 467

CES: 2010/1373

PREAMBULE

Preambule

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

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

Smluvní strany tímto ke dni 1. 11. 2010 nahrazují výše uvedenou nájemní smlouvu, resp. její obsah, ve znění všech svých pozdějších dodatků tak, že ode dne 1. 11. 2010 nájemní smlouva zní takto:

1 Definice pojmů pro účely této smlouvy

- 1.1 **Dům** - nemovitost č.p. 720 na pozemku číslo parcely 641, na adrese Praha 1, Palackého 5, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví číslo 1271 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Nové Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.

- 1.2 **Nebytový prostor** – nebytový prostor nacházející se v 4. nadzemním podlaží Domu, o výměře 41,58 m², označený jako místnost č. 466 a 467 (ordinace). Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Nebytový prostor je stavebně určen jako ordinace.
- 1.3 **Společné prostory** – nebytové prostory nacházející se v 4. nadzemním podlaží Domu, o celkové výměře 13,66 m², které jsou označeny jako místnost č. 465 a 469, a které jsou oprávnění užívat spolu s Nájemcem všichni nájemci sousedních nebytových prostor. Společné prostory jsou podrobně specifikovány a vymezeny na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.
- 1.4 **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této smlouvy na jeho náklad.
- 1.5 **Zhodnocení Nebytového prostoru** - částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.6 **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** - výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP“). Technickým zhodnocením Nebytového prostoru jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.7 **Oprava Nebytového prostoru** - taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.
- 1.8 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

2 Postavení smluvních stran

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

3 Předmět a účel nájmu

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

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

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **6.902,- Kč** (šesttisícdevětsetdva korun českých) za celý Nebytový prostor měsíčně. Za užívání Společných prostor podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **1.134,- Kč** (tisícstotřicetčtyři korun českých) za celé Společné prostory měsíčně. Celková výše nájemného za užívání Nebytového prostoru a Společných prostor činí měsíčně **8.036,- Kč** (osmtisícčtricetšest korun českých).
- 4.2 Nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, který je spravovaný Správcem, pod variabilním symbolem: 9420200693. Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit Nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním Nájemným.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. červnu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 6. 2011 (tj. poprvé indexem za rok 2010). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 1. června příslušného roku.
- 4.4 Nájemce je povinen hradit Nájemné ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.5 V Nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. vodné, stočné, dodávka tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v Domě, užívání telefonní linky, odvoz odpadu, praní prádla, likvidace nebezpečného odpadu a ostraha Domu atd. (dále jen „služby“). Výčet poskytovaných služeb je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Správcem.
- 4.6 Zálohy na služby jsou splatné měsíčně spolu s platbou nájemného, přičemž výše měsíčních záloh je stanovena v **příloze č. 4** této smlouvy, a to částkou včetně případné daně z přidané hodnoty.
- 4.7 V případě prodloužení Nájemce s placením nájemného nebo vyúčtovaných služeb je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý byt i započatý týden prodloužení.

5 Doba nájmu

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

6 Skončení nájmu

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

- výpovědi nájemci a v ostatních případech je výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 6 (šest) měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.3 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímátele v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímátele, stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 6.4 Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímátele do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímátele oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímátele nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímátele nepředá, je Pronajímátele oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. **S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.**
- 6.5 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímátele uhradí Nájemce Pronajímátele smluvní pokutu ve výši **200,- Kč** (dvěstě korun českých) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímátele. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímátele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímátele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

7 Změny Nebytového prostoru Nájemcem

- 7.1 Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímátele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímátele k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímátele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímátele a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímátele řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 7.2 Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímátele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímátele na úhradu vzniklé škody a

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

- 7.3 Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku Nájemci je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případně smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.
- 7.4 V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 7.5 Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou písemného předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 7.6 Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.

8 Práva a povinnosti smluvních stran

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

- 8.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 8.5 V období posledních 3 (tří) měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 8.6 Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dní od podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
- 8.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činností, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 8.8 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2 tohoto článku, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 8.9 Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 8.10 Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru omezovat ostatní nájemce v Domě nad míru přiměřenou řádnému užívání Nebytového prostoru.
- 8.11 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance či třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
- 8.12 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.
- 8.13 Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závaznými vyhláškami hlavního města Prahy v této oblasti.
- 8.14 Nájemce je povinen vlastním nákladem zajistit separaci odpadu podle požadavků Pronajímatele, resp. Správce.
- 8.15 Nájemce je oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, **pouze** na základě předchozího písemného souhlasu

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

9 Prodlení s placením

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla, místa podnikání či bydliště. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3 Tato verze smlouvy nabývá platnosti a účinnosti ke dni **1. 11. 2010**.
- 11.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 11.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

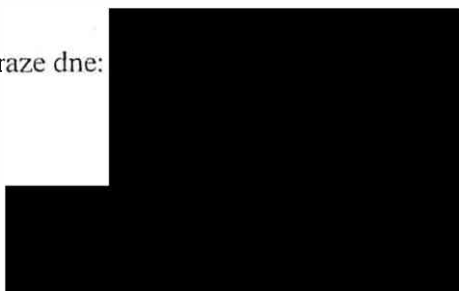
11.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1 – Výpis z katastru nemovitostí
 - 2 – Plánek podlaží
 - 3 – Správce
- Volnými přílohami této smlouvy jsou:
- 4 – Výpočtový list služeb
 - 5 – Původní znění nájemní smlouvy

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

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

V Praze dne:



Městská část Praha 1
Mgr. Jozef Helmeczy
zástupce starosty

V Praze dne:

.....
MUDr. Alena Stuchlá

Informace o budově

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

Vlastník, jiný oprávněný**Vlastnické právo**

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

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

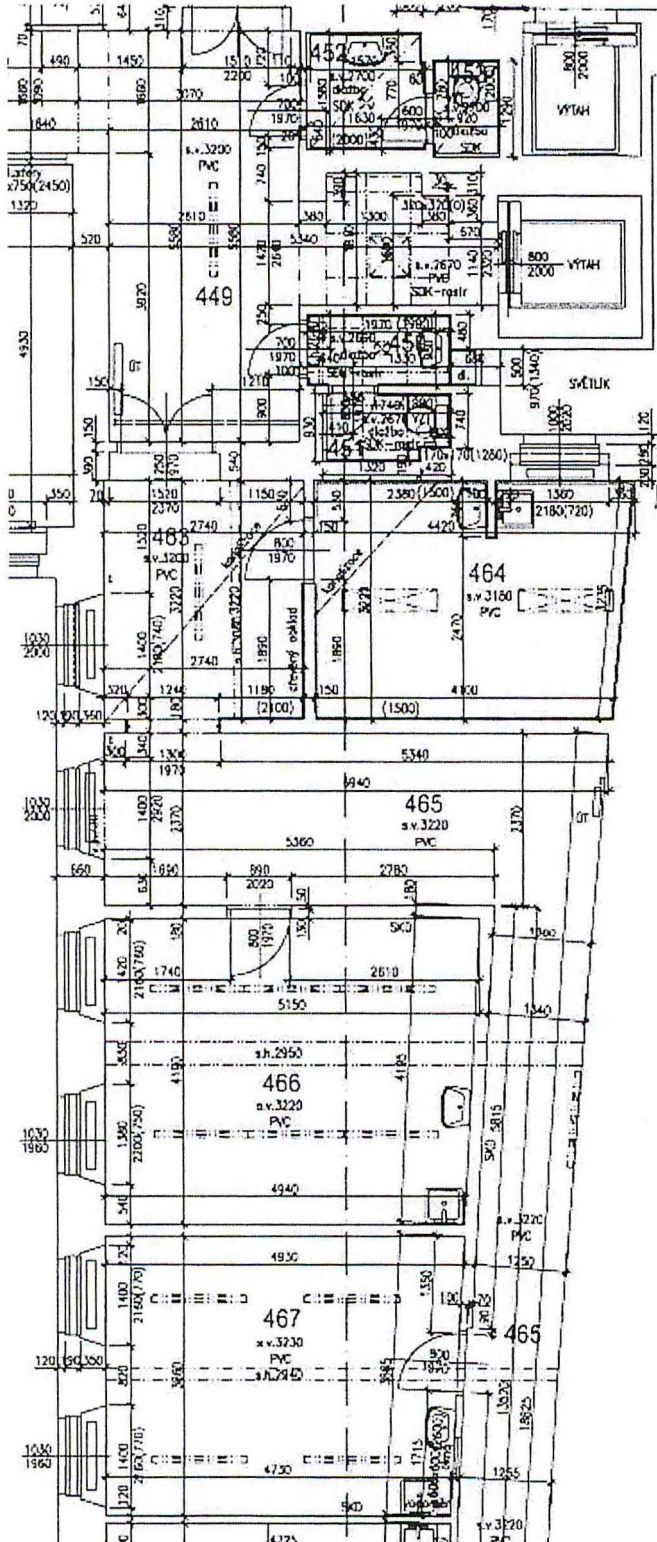
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Platnost k 20.07.2010 10:30:32

Príloha č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor - ordinace

PLÁNEK NEBYTOVÝCH PROSTOR – 4 NP

Nájemce: MUDr. Alena Stuchlá



č. m.	název miestnosti	plocha m ²	stávající číslovaní
401	Schoditě A	22,66	
402	Chodba	57,52	
403	Ordinace	22,59	
404	Čekárna	12,54	
405	Ordinace	13,94	
406	Kuchynka	5,20	
407	Chodba	4,27	
408	Deníni místnosti	15,58	
409	Nepřístupno	-	
410	Ordinace	36,45	
411	Ordinace	28,02	
412	Čekárna	35,70	
413	Ordinace	31,58	
414	Ordinace	12,72	
415	Deníni místnosti	10,07	
416	Čekárna	11,06	
417	Schoditě C	23,27	
418	Chodba	14,42	
419	WC	2,59	
420	Umývárna	3,61	
421	Nepřístupno	-	
422	Chodba	46,92	
423	Ordinace	18,30	
424	Ordinace	20,52	
425	Ordinace	11,01	
426	Ordinace	20,03	
427	Ordinace	9,95	
428	WC	1,54	
429	Schoditě D	18,55	
430	Chodba	41,96	
431	WC	2,79	
432	Úhled	1,92	
433	Skříň	2,91	
434	Chodba	1,99	
435	Nepřístupno	-	
436	Deníni místnosti	23,22	
437	Ordinace	24,44	
438	Převlékači box	1,71	
439	Převlékači box	1,65	
440	Ordinace	24,93	
441	Převlékači box	1,75	
442	Převlékači box	1,83	
443	Ordinace	24,06	
444	Převlékači box	1,94	
445	Převlékači box	1,93	
446	Čekárna	19,06	
447	Ordinace	19,39	
448	Ordinace	18,67	
449	Chodba	14,46	
450	Umývárna	1,93	
451	Umývárna	1,54	
452	Umývárna	2,55	
453	Umývárna	1,19	
454	Schoditě B	22,20	
455	Chodba	9,15	
456	Čekárna	17,66	
457	Ordinace	20,67	
458	Ordinace	24,22	
459	Ordinace	23,53	
460	Ordinace	16,90	
461	Ordinace	12,47	
462	Chodba	2,91	
463	Chodba	9,88	
464	Ordinace	16,56	
465	Chodba	51,22	
466	Ordinace	22,04	
467	Ordinace	19,54	
468	Ordinace	23,45	
469	WC	3,64	
470	WC	2,29	

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

SPECIFIKACE SPRÁVCE

Správce nemovitosti:

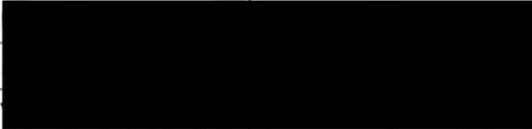
č. p. 720 na pozemku parc. 641 (dále jen „dům“ a pozemku parc. č. 641 (dále jen „pozemek“), vše v k.ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1, zapsaných na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je obec hl. m. Praha

je stanovena:

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

s účinností od 1. 3. 2009.

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

Uživatel	
Jméno	MUDr. Alena Stuchlá
IČO	70098042
	
Nebytový prostor	466, 467, 465, 469,
Plocha v m ²	55, 24


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

Položka	Částka Kč
Nájemné	6902 Kč
Nájemné ostatní	1134 Kč
Elektřina	1381 Kč
Studená voda	387 Kč
Teplo	1105 Kč
Teplá voda	442 Kč
Odpad komunální	220 Kč
Odpad infekční	130 Kč
Podatelna	70 Kč
Úklid pronajatých prost	903 Kč
Úklid společných prost	903 Kč
Telefon, telekomunikace	800 Kč
Praní prádla	800 Kč
Služby celkem	7141 Kč
Nájem celkem	8036 Kč
Platební příkaz	15177 Kč

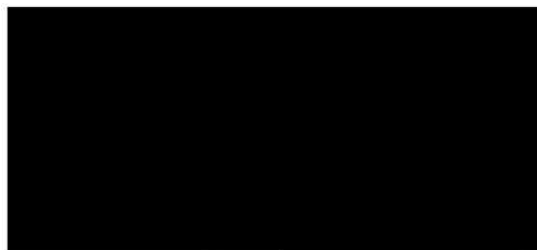
Platbu zasílejte na účet číslo účtu Městské části Praha 1 : 070041-2001045349/0800

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

Dne 16. 4. 2010



Pronajímatel



Nájemce

15. 4. 2010