

Městská část Praha 15
 Dle § 40 zákona č. 101/2000 Sb. o státním občanství v Praze
 Osvědčení z: [redacted]
 R-416
 10. 11. 04
 [redacted]
 pověřený člen zastupitelstva

č. JML-2017-10200
 12 úřad P-15: 33940/2017

Smlouva o nájmu č.1368/2007

kterou uzavírají ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

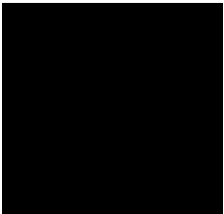
Městská část Praha 15
 zastoupená starostou Jiřím Petříšem
 se sídlem v Praze 10, Boloňská 478/1
 IČ: 00231355

(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Hana Medonosová
 bytem: [redacted]
 datum narození: [redacted]
 IČ : 60162589
 rozhodnutí o registraci: 117/92
 vydané: OÚ Praha 10
 druh a rozsah poskytované péče: alergologie-imunologie, vnitřní lékařství
 bankovní spojení: [redacted]
 účet číslo: [redacted]

(dále jen nájemce)



I.
Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že mu byl svěřen majetek HMP, tj. budova čp. 981, Praha 10, ulice Tenisová, k.ú. Hostivař, a je tedy oprávněn vystupovat a jednat jako vlastník. Oprávnění MČ Praha 15 pronajmout svěřený majetek je dáno ustanovením zákona o hl. m. Praze, statutem HMP a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
Záměr pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn na úřední desce od 29.11.2007 do 13.12.2007.
- 2) Předmětem nájmu je část 1. NP objektu Tenisová 981, k.ú. Hostivař, Praha 10.

celková výměra činí 46, 19 m²

- 3) Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena plánkem, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, které měl již dříve v nájmu (nebo jejich část). považuje je za vhodné k účelu nájmu a jako takové je do nájmu přijímá.

II.
Účel nájmu

- 1) Nájemce bude prostory užívat výhradně pro účely:

***soukromá ordinace lékaře
obor alergologie-imunologie, vnitřní lékařství***

- 2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor výhradně ke sjednanému účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje koordinovat svoji činnost v případě potřeby s ohledem na činnost a práva ostatních nájemců v celém objektu.
- 4) Přenechání pronajatých prostor či jejich částí třetí osobě do podnájmu či společné provozování s třetím subjektem, je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- 5) Způsob využití předmětu nájmu je možné změnit jen se souhlasem pronajímatele.

III.
Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru

- 1) Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jeho výše je schválena usnesením RMČ Praha 15 č. R- 416 ze dne 14.12.2007 .

Propočet :	nájemné ve výši:	Kč 800,- za m ² a rok
	z výměry :	46, 19 m ²

- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné z výměry 46,19 m² v pravidelných měsíčních platbách v zaokrouhlené výši Kč 3.079,- vždy do každého posledního dne měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši dle výpočtového listu, který bude nájemci zaslán před datem splatnosti nájemného.
- 3) Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce objektu dle platných právních předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení záloh uvedených ve výpočtovém listě, nejvýše o částku nedoplatku za minulé zúčtovací období. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
- 5) Výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
- 6) Neuhradí-li nájemce v plné výši tři za sebou jdoucí platby nájemného a souvisejících služeb, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi nájemní smlouvy. Pokud byla dlužná částka vyrovnána po termínu splatnosti a k opoždění plateb vedly vážné důvody (insolventnost zdravotní pojišťovny, bankrot banky, apod.) důvod k výpovědi nájemní smlouvy odpadá.
- 7) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude dle údajů ČSÚ, popř. jiným oficiálním orgánem, upravována k 1.4. následujícího roku, poprvé v roce 2009. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel písemně, jinak zůstává výše nájemného nezměněna.

IV. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu n e u r č i t o u.

- 1) Strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem kdykoliv, bez udání důvodu, a to s **6 měsíční výpovědní lhůtou**. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Dojde-li k ukončení nájmu vinou nájemce, nebudou případné nájemcem vložené prostředky do předmětu nájmu nájemci uhrazeny

V. Zvláštní oprávnění pronajímatele

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstoupit do pronajatých prostorů, a to v přítomnosti nájemce po předchozím upozornění za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a řádného užívání předmětu nájmu.
- 2) V případě havárie bude pronajatý prostor otevřen, v nezbytně nutných případech i bez přítomnosti nájemce a následně uzavřen standardním způsobem, jaký je užíván v případě havárií u všech ostatních pronajímaných prostor.

- 3) Pronajímatel o výše provedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště, totéž platí když nájemce bude vyrozumívat pronajímatele.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že v případech hrubého porušení této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vůči nájemci. Vypovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi nájemci.

VI. Společná ujednání

Nájemce je povinen :

- 1) Projednat s odborem majetku ÚMČ Praha 15 – odd. správy nemovitostí, Boloňská 478/1, Praha 10 formu placení nájemného a služeb.
- 2) Užívat předmět nájmu výhradně v souladu s touto smlouvou a řádně o něj pečovat. Provádět a zajišťovat v předmětu nájmu a na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu, drobné opravy, výměny a čištění včetně malování interiéru a úklidu.
- 3) Nájemce je povinen v případě škody způsobené třetí osobou zajistit vše, co je v jeho silách k zamezení zvětšování škody. V případě vzniku havárie v pronajatém prostoru či objektu je nájemce povinen učinit všechna nezbytná opatření ke zmírnění jejich následků a neprodleně informovat pronajímatele. Pokud nájemce havárii nezavinil má nárok na uhrazení nezbytných nákladů účelně vynaložených v souvislosti s opatřeními která učinil.
- 4) Závady vážnějšího charakteru, všechny změny a okolnosti, které by mohly poškodit majetek vlastníka a mohly by vést ke škodě na majetku pronajímatele, bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu zásahy nezbytné pro odvrácení škody na majetku. Jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit škodu, která by takto vznikla. Způsobí-li škody nájemce, jeho zaměstnanci či osoby ve vztahu k nájemci, klienti, zákazníci nebo návštěvníci, obchodní partneři, opraváři nebo ostatní osoby prodlévající v prostorách s jeho souhlasem, apod., je nájemce povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození v pronajatých prostorách, popř. takto způsobenou škodu nahradit pronajímateli.
- 5) Nájemci je znám stav pronajatých prostor v předmětném objektu, umístění protipožárních hydrantů, rozvodů el. energie a jejich vypínačů, včetně plynových přípojek a jejich rozvodů a zavazuje se dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP a předpisů, které se týkají ochrany životního prostředí.
- 6) Pronajímatel souhlasí s umístěním přiměřeného firemního označení – štítku na objektu. Způsob provedení tohoto označení bude s pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů. Nájemce je oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a při zachování platných předpisů provádět změny staveb, jejich užívání a jiné stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, nebo jiné podstatné změny části domu, zejména na ně umísťovat jiná označení, vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že i stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

- 8) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu. Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.
- 9) Nájemce se zavazuje provádět úklid pronajatého prostoru a užívat jej takovým způsobem, aby nebylo okolí znečišťováno, zatěžováno nadměrným hlukem, zejména v nočních hodinách, aby nebyl narušen veřejný pořádek i jinými nežádoucími vlivy. Dále se zavazuje zajistit čistotu před nebytovým prostorem v provozní době a odstranit nečistoty a poškození, které způsobil svou činností při provozování nebytového prostoru a dodržovat povinnosti, které mu ukládá obecně závazný předpis o odpadech a obecně závazné vyhlášky hl.m.Prahy.
- 10) Nájemce se zavazuje, že nepřevéde bez písemného souhlasu pronajímatele na třetí osobu práva z této smlouvy ani touto smlouvou založený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení má za následek neplatnost právních úkonů nájemce, jimiž k porušení tohoto ustanovení došlo a opravňuje pronajímatele k vypovězení nájemního vztahu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

VII.

Zvláštní ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací na správce objektu.
- 3) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 4) V případě, že není v textu smlouvy stanoveno něco jiného, zavazují se obě strany řešit případné spory, vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu především jednáním a dohodou bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům.
- 5) Nájemce je povinen na požádání prokázat zákonný způsob likvidace nebezpečného odpadu.

VIII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím sjednané výpovědní lhůty. Do data ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej vyklizený nejpozději poslední den pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Pro případ, že pronajatý prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostoru (až do úplného vyklizení pronajatých prostorů).
- 3) Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v případě nečinnosti nájemce s vyklizením těchto prostor po skončení platnosti této smlouvy do nich vstoupil, a to i bez přítomnosti nájemce a že pronajímatel může k tomuto účelu překonat všechny překážky bránící vstupu. V tomto případě uskuteční tento úkon pronajímatel za přítomnosti alespoň tří zletilých osob, přičemž prvotním úkonem bude soupis majetku v pronajatých prostorách, tyto budou následně vyklizeny a uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele. Majetek bude uskladněn v prostorách pronajímatele, tyto budou uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele a zapečetěny. Nájemci bude po dohodě poskytnuta lhůta alespoň pět kalendářních dnů pro odvoz majetku.

- 4) Po uplynutí poskytnuté pětidenní lhůty bude za každý den prodlení s vyklizením uskladněného majetku z prostorů pronajímatele vyměřeno skladné ve výši 5000,- Kč s přihlédnutím k případným vlivům inflace.
- 5) Pronajímatel o výše uvedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště.

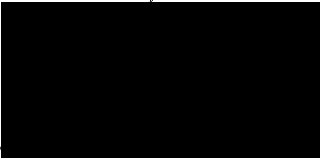
IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce jeden výtisk.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem i rozsahem včetně přílohy 1 s tím, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísni, či za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.
- 4) Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2008.

Přílohy: 1) Plánek předmětu nájmu

V Praze dne 28 XII 2007

.....


za pronajímatele

V Praze dne 28. 12. 2007

.....