



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

mezi :

Městská část Praha 5,
zastoupená starostou RNDr. Miroslavem Škaloudem
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
IČO: 063631
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

REG. Č.	Hygienická stanice hlavního města Prahy
00002 / 2001	
Související se smlouvou reg. č.	

a

Městská hygienická stanice Praha
Zastoupená ředitelem MUDr. Jaromírem Sobotou, CSc.
se sídlem Jasmínová 37, Praha 10
IČO: 708 748 16
(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 247 v Praze 5, se stavební parcelou č. parcelní 2969 o výměře 684 m², Štefánikova ul.17, Praha 5, katastrální území Smíchov (dále jen nemovitost).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci 5. a 6. patro o celkové výměře 724 m² nemovitosti, uvedené v bodě 1.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně k provozování zdravotnického zařízení Městské hygienické stanice Praha – pobočka 05. Užívání k jinému účelu bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1.9.2001 na dobu neurčitou.

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné se za předmět nájmu pro kalendářní rok, v němž byla uzavřena nájemní smlouva, sjednává dohodou smluvních stran ve výši 278 400,- Kč.
(provozní plochy: 500,- Kč/m²/rok x 389,6 m² = 194 800,- Kč/rok
pomocné plochy: 250,- Kč/m²/rok x 334,4 m² = 83 600,- Kč/rok

278 400,- Kč/rok)

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno ode dne 1.9.2001, protože v té době nájemce již předmět nájmu užíval.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 10. dne druhého měsíce v příslušném čtvrtletí ve výši 1/4 ročního nájemného. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 69 024 – 2000 857 329/ 0800, VS 311 69 247, KS 558.

4. Druhé opoždění platby nájemného, zaviněné nájemcem, o více než 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele) během dvanácti po sobě následujících měsíců se považuje za hrubé porušení smlouvy.

5. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.

6. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:
Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o 75 % inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od splátky za 2.čtvrtletí příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za předchozí měsíce od počátku roku. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Veškeré služby spojené s nájmem si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad (elektřina, odpad, atd...).

2. Nájemce je povinen dodržovat zákon o odpadech, v platném znění.

3. Nájemce uzavře se správcem a nájemcem ostatních částí objektu, Českou spořitelnou, a.s., dohodu o poskytování a následném vyúčtování služeb (úklid a osvětlení společných prostor, vodné a stočné, používání výtahu, vytápění nebytových prostor, pomoc ostražky těžce pohybově postižené osobě při vstupu, atd.).

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.

2. Nájemce je povinen dodržovat v objektu bezpečnostní a protipožární předpisy.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v pořádku, neprovádět žádné úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele. Běžný úklid pronajatých prostor, včetně drobné údržby, je nájemce povinen provádět na své náklady.

4. Nájemce není oprávněn umisťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty ve společných prostorách domu s výjimkou označení své organizace.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli závady na majetku pronajímatele vyžadující opravu, pokud takové zjistí, aby se předešlo škodám na tomto majetku. Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, kdy oprava nesnese odkladu, náklady při opravě, které je povinen

obstarat pronajímatel, přísluší mu náhrada.

6. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy jako řádný hospodář a zdrží se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon druhého užívacího práva v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, nebo by mohly způsobit škodu pronajímateli nebo třetím osobám. V případě způsobené škody tuto škodu uhradí.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 14 dnů předmět nájmu vyklidit a protokolárně ho předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu době a sjednanému způsobu užívání. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den prodlení. Nebude-li vyklizení provedeno nejdéle do 1 měsíce po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn prostory vyklidit a předměty ve vlastnictví nájemce uskladnit na náklady nájemce.
9. Z titulu užívání nemovitosti nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
10. Za majetek nájemce vnesený do pronajaté nemovitosti nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitost nájemce.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.
12. Pronajímatel i nájemce potvrzují, že v pronajatých prostorách jsou vytvořeny řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska provozně-technického, předpisů hygienických, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, ochraně majetku a požární ochrany.
13. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem (osobou oprávněnou), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
14. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor správy majetku ÚMČ Praha 5.

VI. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

1. Dohodou smluvních stran.
2. Výpovědí kterékoli smluvní strany. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. a) Výpovědí danou pronajímatelem z důvodu hrubého porušování smlouvy.
b) Výpovědí danou nájemcem v případě, že se předmět nájmu stane dlouhodobě nezpůsobilým k užívání sjednaným způsobem a ke sjednanému účelu.

Výpovědní lhůta je dvouměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost najal.
5. Zánikem nájemce uvedeného v této smlouvě jako právního subjektu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat 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 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 5 a nájemce 2 vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny jen formou písemných dodatků, podepsaných statutárními zástupci obou smluvních stran.

V Praze dne 25. 10. 2001

V Praze dne

12. 10. 01

.....
za pronajímatele

RNDR. Miroslav Škaloud
starosta MČ Praha 5

.....
za nájemce

MUDr. Jaromír Sobota, CSc.
ředitel MěHS Praha

Městská hygienická stanice Praha
Praha 10, Jasminová 2905/37
tel.: 72653831

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,

že byly splněny podmínky pro platnost
totoho právního úkonu.

Pověření členové
zastupitelstva Městské části Praha 5

.....
[Redacted signature]

V Praze dne 18. 9. 2001

