



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2
se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39
IČO: 00063461
DIČ: CZ00063461
zastoupena Janem Korseskou, místostarostou

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. INSPAMED, s.r.o

zastoupena: Ondřejem Kalašem a MUDr. Martinem Pretlem, CSc.
se sídlem: Belgická 276/20, 120 00 Praha 2
IČO: 28991079
DIČ: CZ28991079



datová schránka: wrrgt6u

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl.m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k nemovitým věcem na adrese č. p. 519, ulice Belgická, č. orient. 21 v Praze 2, ve kterých se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel příkazníka Správa nemovitostí Praha 2, a.s., IČO: 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „správce“), který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Příkazník zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené příkazní smlouvy.

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 501
o rozloze **158,10 m²**
podlaží 1. NP

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1 této smlouvy a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

- 3.2. Za neoprávněné užívání prostor nebo prostranství, které nejsou předmětem nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý

případ takového užívání, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla, spočívající zejména v ušlém nájemném za takto užívané prostory.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování činnosti v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 749 ze dne 4.12.2023 spočívající v provozování **zdravotnického zařízení včetně administrativního zázemí**. Prostor je kolaudován jako zdravotnické zařízení – ambulance.
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě Výpisu z obchodního rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu určitou, počínaje dnem **1.6.2025 do 31.5.2030** s automatickým přechodem na dobu neurčitou, tj. posledním dnem uplynutí právě uvedené doby určité se nájem považuje za nájem sjednaný na dobu neurčitou.
- 5.2. Ustanovení § 2230 ost. 1 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije. Prodloužení nájmu je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 5.3. K předání předmětu nájmu nájemci dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1 nejpozději v den uvedený v čl. 5.1 tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí:
3.600,- Kč/m²/rok

Celková výše ročního nájemného činí 569 160,- Kč.

Měsíční nájemné činí 47 430,- Kč.

Ke všem částkám uvedeným v tomto odstavci bude připočteno DPH v zákonné výši.

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy. Nájemce je povinen před instalací reklamy požádat pronajímatele o odsouhlasení vizualizace reklamy, která vždy musí respektovat „Manuál pro kultivovanou Prahu“. Na základě odsouhlasení vizualizace reklamy pronajímatelem bude nájemci vystavena plná moc pro účely žádosti o udělení souhlasu MHMP Odboru památkové péče s navrhovanou reklamou, který je nájemce povinen pronajímateli před instalací reklamy doložit. Po instalaci reklamy je nájemce povinen neprodleně kontaktovat správce ve věci uzavření dodatku k nájemní smlouvě, který upraví umístění reklamy a sjedná platbu nájemného za tuto reklamu. V případě porušení kterékoli uvedené povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění reklamy (případně ji sám odstranit na náklad nájemce) a úhradu smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo ušlého zisku z nájemného, a stejně

tak jí nejsou dotčeny případné postihy orgánů státní správy. K žádosti o souhlas vlastníka musí být vlastníkově doloženy i polepy z vnitřní strany výkladců, výstrče včetně světelných, světelné nápisy a osvětlení ve výkladcích atp., které musí být také odsouhlaseny MHMP OPP.

- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2026 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 103 200,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

dodávku tepla a teplé vody	8 000,- Kč měsíčně
vodné a stočné	500,- Kč měsíčně
odvod srážkových vod	100,- Kč měsíčně
odvoz odpadků - nájemce doloží do 1 měsíce kopii smlouvy se svozovou firmou	

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 8 600,- Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit správci jakoukoli změnu údajů rozhodných pro stanovení výše platby za jednotlivé služby a záloh na ně. Případná změna rozsahu poskytovaných služeb, tedy poskytnutí jiné služby zde neuvedené, bude řešeno formou dodatku k této smlouvě.

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce jedenkrát ročně do 30. 4. a předloží je nájemci. Případný nedoplatek nebo přeplatek na uhrazených zálohách je splatný do 31. 7. roku za bezprostředně předcházející kalendářní rok, v případě reklamace vyúčtování ze strany nájemce uznané pronajímatelem do 31. 8.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1 a 6.4 hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 47 430,- Kč + DPH v zákonné výši + zálohy na služby 8 600,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.: **269026-2000758339/0800** pod var. symbolem: **0519005010**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.7. Pro složení jistoty (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem, je stanoven účet pronajímatele č. 90181-2940442/0800, variabilní symbol 6840225008.
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z **dlužné částky** za každý pokračující den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1, 6.4 a 6.6.
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz technických her ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterijní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.

- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.

Běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, seřízení a čištění předmětů uvedených v definici drobných oprav pod písm. g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Vzniknou-li pochybnosti ohledně provádění běžné údržby nájemcem a nájemce nebude schopen její provádění doložit, odpovídá za škodu tím pronajímateli způsobenou.

Drobnými opravami se rozumí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna a opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, vložek, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody pro nebytový prostor,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí uvedených předmětů.
- h) Za drobné opravy se dále považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. a) – g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez

zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení. Provozovatel a uživatel připojeného odběrného plynového zařízení (OPZ) je povinen jej udržovat ve stavu, který odpovídá právním předpisům na úseku bezpečnosti práce, příslušným technickým normám a technickým pravidlům. Za užívání plynového spotřebiče odpovídá provozovatel spotřebiče, a touto nájemní smlouvou je mu předán do osobního užívání.

- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a jen v souladu s podmínkami stavebního zákona a dalších právních předpisů s tím, že náklady vynaložené na změny předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že takto provedené úpravy nebudou předmětem vypořádání při skončení nájmu podle míry zhodnocení, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Pokud změny předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci změn předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic, nejpozději však do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti vznikne. Nájemce je povinen požádat u jakékoliv stavební úpravy o souhlas pronajímatele, včetně úpravy fasád, výkladců atp. V případě provedení prací bez souhlasu vlastníka, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč měsíčně do doby odsouhlasení úprav, nebo uvedení do původního stavu, a zároveň náhradu škody, která tím pronajímateli vznikla. Provedení stavebních úprav předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je hrubým porušením povinností nájemce, které může být podkladem pro dání výpovědi z nájmu.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V této souvislosti strany prohlašují a činí nesporným, že na základě smlouvy o provedení stavebních úprav uzavřené stranami dne 28.2.2024 nájemce se souhlasem pronajímatele provedl stavební úpravy předmětu nájmu s tím, že ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3.2. citované smlouvy hodnota technického zhodnocení činí 6 560 737,- Kč (bez DPH) a dle ujednání předchozí věty bude tato částka nájemcem odepisována. Případné další technické zhodnocení má nájemce právo odepisovat po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu při současném splnění povinnosti protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňujících hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
- 8.12. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V takovém případě má nájemce po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu

umožňujícího užívání předmětu nájmu povinnost protokolárně předat pronajímateli kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňující hodnotu díla předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

- 8.13. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za podnajímaní prostor bez souhlasu pronajímatele bude nájemci udělena smluvní pokuta ve výši 50 % měsíčního nájemného ve smyslu čl. 6.1, minimálně však ve výši 5.000,- Kč, za každý byt i jen započatý měsíc podnájmu bez souhlasu pronajímatele, a to bez ohledu na velikost podnajímaných prostor.
- 8.14. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele, resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů, elektrických rozvodů, požárních hydrantů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji, včetně jejich kontrol a zkoušek. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv a kontrol předávat bez zbytečného odkladu správci uvedenému v čl. 2.2 této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů i navýšení příkonu. Úpravu stávajících rozvodů a navýšení příkonu je možno provést pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem zajistí pronajímatel osazení podružného vodoměru a nájemce umožní pronajímateli provádět pravidelné odečty. V případě vybavení prostoru spotřebičem na pevná paliva zajistí nájemce čištění spalinové cesty v termínech dle příslušných právních předpisů.
- 8.16. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. Nájemce je povinen doložit pronajímateli smlouvu na likvidaci živnostenského odpadu do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy a do 21 dní po skončení kalendářního roku doložit pronajímateli daňové doklady za likvidaci odpadu za uplynulý kalendářní rok. V případě nedoložení bude náklad na likvidaci odpadu nájemci vyúčtován. Toto vyúčtování nenahrazuje případné postihy orgánů státní správy. V souladu s platnou legislativou může pronajímatel změnit systém likvidace odpadu, tak že budou společné nádoby pro více nájemců. Nájemce v takovém případě na výzvu pronajímatele doloží objem a druh odpadu a následně bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě upravující platbu za likvidaci odpadu.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.

- 9.2. Uplynutím doby nájmu uvedené v čl. V. odst. 5.1. smlouvy se nájemní vztah založený touto smlouvou považuje za nájem sjednaný na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest (6) měsíců.
- 9.3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu jedině z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případech výpovědi pro hrubé porušení povinnosti nájemce je výpovědní doba jednoměsíční.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do datové schránky adresáta nebo na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.2. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6.6 za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Nájemce je před podpisem této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7 částku rovnající se trojnásobku měsíční platby podle čl. 6.1 (tj. **142 290,- Kč**) jako jistotu k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci týkajících se nájmu předmětných nebytových prostor či jejich užívání po skončení nájmu, a to včetně náhrady škody. Jistota bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složená jistota nebude úročena, a v případě, že nebude pronajímatelem použita ke sjednanému účelu, bude nájemci vrácena po skončení nájemního vztahu v původní výši. Složení jistoty lze provést některým z těchto způsobů:
- a) hotově u správce, který částku převede na stanovený účet pronajímatele
 - b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem
 - c) bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele.
- 11.2. Podpisem této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 2 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.

- 11.4. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. 5.1 této smlouvy, avšak nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.8. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.9. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.10. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

Za věcnou správnost:

V Praze dne 29-05-2025

Praze dne 22.5.25



nemovitosti Praha 2, a.s.
J. S. 1869/18, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ04958268
www.snp2.cz
-5-

Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem, MPA
předsedou představenstva

Přílohy:

1. situační nákres předmětu nájmu
2. výpis z obch. rejstříku



Sl. No.	Topic	Sub-Topic	Weightage	Mark	Total
1	General Chemistry	Structure of Matter	10	10	10
2	Physical Chemistry	Atomic Structure	10	10	10
3	Physical Chemistry	Chemical Equilibrium	10	10	10
4	Physical Chemistry	Electrochemistry	10	10	10
5	Physical Chemistry	Chemical Kinetics	10	10	10
6	Physical Chemistry	Thermodynamics	10	10	10
7	Physical Chemistry	Atomic Spectra	10	10	10
8	Physical Chemistry	Crystal Field Theory	10	10	10
9	Physical Chemistry	Coordination Chemistry	10	10	10
10	Physical Chemistry	Organic Chemistry	10	10	10
11	Physical Chemistry	Inorganic Chemistry	10	10	10
12	Physical Chemistry	Environmental Chemistry	10	10	10
13	Physical Chemistry	Biotechnology	10	10	10
14	Physical Chemistry	Material Science	10	10	10
15	Physical Chemistry	Polymers	10	10	10
16	Physical Chemistry	Nanotechnology	10	10	10
17	Physical Chemistry	Energy	10	10	10
18	Physical Chemistry	Environmental Science	10	10	10
19	Physical Chemistry	Health Science	10	10	10
20	Physical Chemistry	Food Science	10	10	10
21	Physical Chemistry	Textile Science	10	10	10
22	Physical Chemistry	Leather Science	10	10	10
23	Physical Chemistry	Paint Science	10	10	10
24	Physical Chemistry	Plastic Science	10	10	10
25	Physical Chemistry	Composites Science	10	10	10
26	Physical Chemistry	Metals Science	10	10	10
27	Physical Chemistry	Non-Metals Science	10	10	10
28	Physical Chemistry	Alloys Science	10	10	10
29	Physical Chemistry	Corrosion Science	10	10	10
30	Physical Chemistry	Surface Science	10	10	10
31	Physical Chemistry	Colloid Science	10	10	10
32	Physical Chemistry	Interface Science	10	10	10
33	Physical Chemistry	Soft Matter Science	10	10	10
34	Physical Chemistry	Biological Science	10	10	10
35	Physical Chemistry	Medical Science	10	10	10
36	Physical Chemistry	Pharmaceutical Science	10	10	10
37	Physical Chemistry	Food Technology	10	10	10
38	Physical Chemistry	Environmental Engineering	10	10	10
39	Physical Chemistry	Chemical Engineering	10	10	10
40	Physical Chemistry	Metallurgical Engineering	10	10	10
41	Physical Chemistry	Biomedical Engineering	10	10	10
42	Physical Chemistry	Environmental Engineering	10	10	10
43	Physical Chemistry	Chemical Engineering	10	10	10
44	Physical Chemistry	Metallurgical Engineering	10	10	10
45	Physical Chemistry	Biomedical Engineering	10	10	10
46	Physical Chemistry	Environmental Engineering	10	10	10
47	Physical Chemistry	Chemical Engineering	10	10	10
48	Physical Chemistry	Metallurgical Engineering	10	10	10
49	Physical Chemistry	Biomedical Engineering	10	10	10
50	Physical Chemistry	Environmental Engineering	10	10	10

LEGENDA HMOT:



POZNÁMKA:

- PŘEDLOŽÍ KVALITATIVNÍ SYSTÉMOVÝ VÝKRES
 - NOVÁ BUDOVA POUKŮ, KONSTRUKCE, VÝKRESY TERÉNNÍ ÚROVNE, JEZUCE
 - VYPRÁVNĚNÍ STAVACÍCH DOKUMENTŮ, PŘÍKLADY, ÚPLNÝ A NÁV. ZODPOVĚDNÝ INTERVENOVANÁ
 - MOŽE STAVOVAT POKRYTÍ - VYKRESY INTERIÉRU A NÁV. POKRYTÍ, VE VÝKRESU
 - MOŽE INTERVENOVAT PŘÍKLADY DŮLEŽITOSTI VE STAVOVACÍM DOBU STAVOVACÍM
- POZNÁMKA: 1. MOŽE STAVOVAT STAVOVACÍ DOKUMENTY PRO DOKUMENTOVANÉ PRÁCE
2. VÝKRES INTERIÉRU POKRYTÍMOSNOSTI PŘÍKLADY 1500 mm

5.5.1015
to you on 28/06/2015
WATERMAN GROUP RECORDS
WATERMAN GROUP RECORDS
WATERMAN GROUP RECORDS



OP:		AKTOR MAPKY inšter Atelier & s. r. o. Bratislava IČO: 47 192 222 DIČ: SK 2053303030 IČO: 47 192 222 DIČ: SK 2053303030	AUTORIZAČNÝ LIST  Podpis Ing. Peter Bajtík 2304/2014 132557-019P
PRÍLOHA	INŠPISANÉ, s. r. o. Bratislava 276/20, Práho 2 - Vinohrady STAVEBNÝ ÚRADNÝ KONTROLNÝ PRÍSTROJ ZRUSOVANIE PRÍSTROJ - AUSBAUEINRICHTUNG Bratislava 519/21, Práho 2		
PRÍLOHA	PRÍLOHA 1 PRÍLOHA 2 PRÍLOHA 3 PRÍLOHA 4 PRÍLOHA 5 PRÍLOHA 6 PRÍLOHA 7 PRÍLOHA 8 PRÍLOHA 9 PRÍLOHA 10 PRÍLOHA 11 PRÍLOHA 12 PRÍLOHA 13 PRÍLOHA 14 PRÍLOHA 15 PRÍLOHA 16 PRÍLOHA 17 PRÍLOHA 18 PRÍLOHA 19 PRÍLOHA 20 PRÍLOHA 21 PRÍLOHA 22 PRÍLOHA 23 PRÍLOHA 24 PRÍLOHA 25 PRÍLOHA 26 PRÍLOHA 27 PRÍLOHA 28 PRÍLOHA 29 PRÍLOHA 30 PRÍLOHA 31 PRÍLOHA 32 PRÍLOHA 33 PRÍLOHA 34 PRÍLOHA 35 PRÍLOHA 36 PRÍLOHA 37 PRÍLOHA 38 PRÍLOHA 39 PRÍLOHA 40 PRÍLOHA 41 PRÍLOHA 42 PRÍLOHA 43 PRÍLOHA 44 PRÍLOHA 45 PRÍLOHA 46 PRÍLOHA 47 PRÍLOHA 48 PRÍLOHA 49 PRÍLOHA 50 PRÍLOHA 51 PRÍLOHA 52 PRÍLOHA 53 PRÍLOHA 54 PRÍLOHA 55 PRÍLOHA 56 PRÍLOHA 57 PRÍLOHA 58 PRÍLOHA 59 PRÍLOHA 60 PRÍLOHA 61 PRÍLOHA 62 PRÍLOHA 63 PRÍLOHA 64 PRÍLOHA 65 PRÍLOHA 66 PRÍLOHA 67 PRÍLOHA 68 PRÍLOHA 69 PRÍLOHA 70 PRÍLOHA 71 PRÍLOHA 72 PRÍLOHA 73 PRÍLOHA 74 PRÍLOHA 75 PRÍLOHA 76 PRÍLOHA 77 PRÍLOHA 78 PRÍLOHA 79 PRÍLOHA 80 PRÍLOHA 81 PRÍLOHA 82 PRÍLOHA 83 PRÍLOHA 84 PRÍLOHA 85 PRÍLOHA 86 PRÍLOHA 87 PRÍLOHA 88 PRÍLOHA 89 PRÍLOHA 90 PRÍLOHA 91 PRÍLOHA 92 PRÍLOHA 93 PRÍLOHA 94 PRÍLOHA 95 PRÍLOHA 96 PRÍLOHA 97 PRÍLOHA 98 PRÍLOHA 99 PRÍLOHA 100		
PRÍLOHA	PRÍLOHA 1 PRÍLOHA 2 PRÍLOHA 3 PRÍLOHA 4 PRÍLOHA 5 PRÍLOHA 6 PRÍLOHA 7 PRÍLOHA 8 PRÍLOHA 9 PRÍLOHA 10 PRÍLOHA 11 PRÍLOHA 12 PRÍLOHA 13 PRÍLOHA 14 PRÍLOHA 15 PRÍLOHA 16 PRÍLOHA 17 PRÍLOHA 18 PRÍLOHA 19 PRÍLOHA 20 PRÍLOHA 21 PRÍLOHA 22 PRÍLOHA 23 PRÍLOHA 24 PRÍLOHA 25 PRÍLOHA 26 PRÍLOHA 27 PRÍLOHA 28 PRÍLOHA 29 PRÍLOHA 30 PRÍLOHA 31 PRÍLOHA 32 PRÍLOHA 33 PRÍLOHA 34 PRÍLOHA 35 PRÍLOHA 36 PRÍLOHA 37 PRÍLOHA 38 PRÍLOHA 39 PRÍLOHA 40 PRÍLOHA 41 PRÍLOHA 42 PRÍLOHA 43 PRÍLOHA 44 PRÍLOHA 45 PRÍLOHA 46 PRÍLOHA 47 PRÍLOHA 48 PRÍLOHA 49 PRÍLOHA 50 PRÍLOHA 51 PRÍLOHA 52 PRÍLOHA 53 PRÍLOHA 54 PRÍLOHA 55 PRÍLOHA 56 PRÍLOHA 57 PRÍLOHA 58 PRÍLOHA 59 PRÍLOHA 60 PRÍLOHA 61 PRÍLOHA 62 PRÍLOHA 63 PRÍLOHA 64 PRÍLOHA 65 PRÍLOHA 66 PRÍLOHA 67 PRÍLOHA 68 PRÍLOHA 69 PRÍLOHA 70 PRÍLOHA 71 PRÍLOHA 72 PRÍLOHA 73 PRÍLOHA 74 PRÍLOHA 75 PRÍLOHA 76 PRÍLOHA 77 PRÍLOHA 78 PRÍLOHA 79 PRÍLOHA 80 PRÍLOHA 81 PRÍLOHA 82 PRÍLOHA 83 PRÍLOHA 84 PRÍLOHA 85 PRÍLOHA 86 PRÍLOHA 87 PRÍLOHA 88 PRÍLOHA 89 PRÍLOHA 90 PRÍLOHA 91 PRÍLOHA 92 PRÍLOHA 93 PRÍLOHA 94 PRÍLOHA 95 PRÍLOHA 96 PRÍLOHA 97 PRÍLOHA 98 PRÍLOHA 99 PRÍLOHA 100		
PRÍLOHA	PRÍLOHA 1 PRÍLOHA 2 PRÍLOHA 3 PRÍLOHA 4 PRÍLOHA 5 PRÍLOHA 6 PRÍLOHA 7 PRÍLOHA 8 PRÍLOHA 9 PRÍLOHA 10 PRÍLOHA 11 PRÍLOHA 12 PRÍLOHA 13 PRÍLOHA 14 PRÍLOHA 15 PRÍLOHA 16 PRÍLOHA 17 PRÍLOHA 18 PRÍLOHA 19 PRÍLOHA 20 PRÍLOHA 21 PRÍLOHA 22 PRÍLOHA 23 PRÍLOHA 24 PRÍLOHA 25 PRÍLOHA 26 PRÍLOHA 27 PRÍLOHA 28 PRÍLOHA 29 PRÍLOHA 30 PRÍLOHA 31 PRÍLOHA 32 PRÍLOHA 33 PRÍLOHA 34 PRÍLOHA 35 PRÍLOHA 36 PRÍLOHA 37 PRÍLOHA 38 PRÍLOHA 39 PRÍLOHA 40 PRÍLOHA 41 PRÍLOHA 42 PRÍLOHA 43 PRÍLOHA 44 PRÍLOHA 45 PRÍLOHA 46 PRÍLOHA 47 PRÍLOHA 48 PRÍLOHA 49 PRÍLOHA 50 PRÍLOHA 51 PRÍLOHA 52 PRÍLOHA 53 PRÍLOHA 54 PRÍLOHA 55 PRÍLOHA 56 PRÍLOHA 57 PRÍLOHA 58 PRÍLOHA 59 PRÍLOHA 60 PRÍLOHA 61 PRÍLOHA 62 PRÍLOHA 63 PRÍLOHA 64 PRÍLOHA 65 PRÍLOHA 66 PRÍLOHA 67 PRÍLOHA 68 PRÍLOHA 69 PRÍLOHA 70 PRÍLOHA 71 PRÍLOHA 72 PRÍLOHA 73 PRÍLOHA 74 PRÍLOHA 75 PRÍLOHA 76 PRÍLOHA 77 PRÍLOHA 78 PRÍLOHA 79 PRÍLOHA 80 PRÍLOHA 81 PRÍLOHA 82 PRÍLOHA 83 PRÍLOHA 84 PRÍLOHA 85 PRÍLOHA 86 PRÍLOHA 87 PRÍLOHA 88 PRÍLOHA 89 PRÍLOHA 90 PRÍLOHA 91 PRÍLOHA 92 PRÍLOHA 93 PRÍLOHA 94 PRÍLOHA 95 PRÍLOHA 96 PRÍLOHA 97 PRÍLOHA 98 PRÍLOHA 99 PRÍLOHA 100		
PRÍLOHA	PRÍLOHA 1 PRÍLOHA 2 PRÍLOHA 3 PRÍLOHA 4 PRÍLOHA 5 PRÍLOHA 6 PRÍLOHA 7 PRÍLOHA 8 PRÍLOHA 9 PRÍLOHA 10 PRÍLOHA 11 PRÍLOHA 12 PRÍLOHA 13 PRÍLOHA 14 PRÍLOHA 15 PRÍLOHA 16 PRÍLOHA 17 PRÍLOHA 18 PRÍLOHA 19 PRÍLOHA 20 PRÍLOHA 21 PRÍLOHA 22 PRÍLOHA 23 PRÍLOHA 24 PRÍLOHA 25 PRÍLOHA 26 PRÍLOHA 27 PRÍLOHA 28 PRÍLOHA 29		

Zádveři:	3,50
Čekárna:	35,00
Recepce:	8,50
Ordinace 1:	13,00
Ordinace 2:	13,00
Ordinace 3:	13,10
Kancelář:	11,30
Ordinace 4:	13,10
Ordinace 5:	13,00
Dezinf. místnost:	2,90
Sklad:	9,00
Tech. místnost:	1,70
WC:	2,10
WC:	3,60
Kuchyňka:	4,60
WC-předsíň:	2,10
WC:	1,10
WC:	1,50
Šatna:	6,00

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 158347

Datum vzniku a zápisu: 25. listopadu 2009

Spisová značka: C 158347 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: INSPAMED, s.r.o.

Sídlo: Belgická 276/20, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 289 91 079

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
provozování nestátního zdravotnického zařízení

Statutární orgán:

jednatel:

MUDr. MARTIN PRETL, CSc. , dat. nar. 11. února 1969
Kamýcká 228, Sedlec, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 25. listopadu 2009

jednatel:

ONDŘEJ KALAŠ , dat. nar. 15. března 1975
Točitá 411/42, Krč, 140 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 9. ledna 2017

Počet členů: 2

Způsob jednání: Každý jednatel jedná za společnost ve všech záležitostech samostatně.

Společníci:

Společník: MUDr. MARTIN PRETL, CSc. , dat. nar. 11. února 1969
Kamýcká 228, Sedlec, 160 00 Praha 6

Podíl: Vklad: 80 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 40%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

Společník: ONDŘEJ KALAŠ , dat. nar. 15. března 1975
Točitá 411/42, Krč, 140 00 Praha 4

Podíl: Vklad: 120 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 60%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál: 200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na obchodní společnost INSPAMED, s.r.o., IČO 289 91 079, se sídlem Kubelíkova 1168/46, 130 00 Praha 3 - Žižkov jako nástupnickou společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající obchodní společnosti INSPAMED KH, s.r.o., IČO 285 11 701, se sídlem Náměstí Národního odboje 692, 284 01 Kutná Hora - Vnitřní Město.

Společnost INSPAMED, s.r.o., se sídlem na adrese Belgická 276/20, Vinohrady 120 00 Praha 2, identifikační číslo 28991079, převedla na základě smlouvy koupi části závodu ze dne 9. 2. 2023 část svého závodu, ve smlouvě specifikovanou, na společnost Kutná Hora Medical s.r.o., se sídlem na adrese Barákova 245/17, Hlouška, 284 01 Kutná Hora, identifikační číslo 06396615.

