

Smlouva o nájmu

dle § 2303 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění
uzavřená mezi smluvními stranami:

Domov pro seniory Elišky Purkyňové

se sídlem Cvičebná 2447, 169 00 Praha 6

IČ: 70875316

Zastoupený: Evou Kalhousovou, ředitelkou

Č. účtu: 2001300004/6000

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

MediLom s.r.o.

se sídlem Janovského 993/48, Holešovice, 17000 Praha 7

IČ: 223 837 27

Zastoupený: MUDr. Terezou Červenou

(dále je „**nájemce**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je příspěvkovou organizací hl. města Prahy. Zřizovací listinou ze dne 26.11.2024 je pronajímatel oprávněn pronajímat majetek, s kterým je oprávněn hospodařit na dobu neurčitou. Pronajímatel je mimo jiné oprávněn vykonávat právo vlastníka k domu čp. 9/2447 v ulici Cvičebná, v Praze 6, katastrální území Břevnov, obec Praha a k domu čp. 534 v ulici Thákurova č. 10 v Praze 6, katastrální území Dejvice, obec Praha.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pro provozování jeho podnikatelské činnosti uvedené v Čl. III

- a. nebytový prostor ordinace, tj. místnost č. 15 o výměře 21,4 m² umístěné v prvním nadzemním podlaží domu čp. 534 v ulici Thákurova č. 10 v Praze 6, každou středu
- b. nebytový prostor ordinace: místnost č. 1013 o výměře 15,4 m², denní místnost č. 1014 10,9 m² s předsíní 1,7 m² a WC 1,3 m². Celková plocha prostor je 29,3 m². Všechny prostory jsou situované v 1 NP domu č. 2447/9 v ulici Cvičebná 2447/9 v Praze 6, každé úterý a čtvrtek.

Přesné umístění pronajímaných prostor je graficky vyznačeno v situačním plánu, který je v příloze č. 4 a 5 nedílnou součástí smlouvy. Oba prostory se dále ve smlouvě označují jako předmět nájmu. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.

III.

Účel nájmu

Nájemce bude předmětné nebytové prostory využívat za účelem poskytování lékařské péče klientům pronajímatele. Pacientům z řad veřejnosti může nájemce poskytovat své služby pouze za předpokladu, že budou poskytovány v souladu s provozním řádem pronajímatele a nebude tím omezeno poskytování lékařské péče klientům pronajímatele. Provozní řád pronajímatele je v příloze č. 6 nedílnou součástí smlouvy.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.06.2025.
2. Nájemce se dohodl s pronajímatelem na tom, že nebytové prostory bude užívat vždy 3 dny v týdnu ve středu nebytový prostor v ulici Thákurova a v úterý a čtvrtek nebytové prostory v ulici Cvičebná.
3. Nájemce si je vědom, že předmět nájmu je využíván pronajímatelem jako pracoviště zdravotních sester pronajímatele a v ostatních, výše neuvedených dnech, i dalšími lékaři, kteří mají s pronajímatelem sjednány smluvní či pracovně právní vztahy.
4. Smlouvu je možno vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

V.

Nájemné a úhrada za služby poskytované spolu s nájmem

1. Strany si ujednaly nájemné ve výši 1 000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) měsíčně, přičemž nájemné je splatné na základě faktury, kterou pronajímatel nájemci vystaví. Výše nájemného je stanovena s přihlédnutím k tomu, že nájemce bude zajišťovat lékařskou péči pro klienty pronajímatele.
2. Strany si ujednaly paušální úhradu ve výši 435,- Kč (slovy: čtyři sta třicet pět korun českých) měsíčně za služby spojené s odvozem odpadu a s odběrem energií. Paušální úhrady za odvoz odpadu a energie jsou splatné společně s nájemným.
3. Souhrn:

Nájemné	1 000,- Kč
paušální úhrada za odvoz odpadu	130,- Kč
paušální úhrada za vodné	132,- Kč
paušální úhrada za spotřebu energie	173,- Kč

Celkem za nájemné + paušální úhrady měsíčně 1 435 Kč.

4. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě, které je pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 3. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné a paušální úhrady za služby o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to zpětně od 1.1, příslušného kalendářního roku. Částku zvýšeného nájemného a paušálních úhrad o inflaci za měsíce leden a únor příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn fakturovat nájemci zpětně společně s nájemným a paušálními úhradami za měsíc březen.

VI.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmětné nebytové prostory včetně vybavení (uvedeno v příloze č. 7 nedílné součástí smlouvy).
2. Pronajímatel je povinen na svůj náklad zabezpečit provádění obvyklých udržovacích prací a běžný úklid pronajatých nebytových prostor.
3. Stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit mu provedení těchto oprav na náklady pronajímatele. Při nesplnění těchto povinností odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
5. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu a poškození věcí vnesených do pronajímaných nebytových prostor. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečit pojištění věcí a majetku vneseného do pronajatých nebytových prostor a případné škody hradit jako plnění z této pojistky.
6. Nájemce odpovídá, v době své přítomnosti, za ztrátu či poškození věcí, které jsou uvedeny v příloze č. 7.

7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přiměřený přístup k pronajatým nebytovým prostorům s ohledem na účel nájmu. Nájemce se zavazuje umožňovat pronajímateli vstup do pronajímaných prostor.
8. Nájemce je povinen svou činností provozovanou v souladu s účelem nájmu nenarušovat provozní řád pronajímatele.
9. Nájemce je povinen dodržovat a zajistit dodržování platných protipožárních směrnic, bezpečnostních a hygienických pravidel a dbát pokynů vedení pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti 1. 6. 2025 a platnosti dnem podpisu obou stran.
2. V otázkách touto smlouvou neřešených se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může být povinen zveřejnit elektronický obraz textového obsahu této smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších smluv od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství a uděluje tímto souhlas pronajímateli k uveřejnění této smlouvy a všech pokladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě a těch, k jejichž uveřejnění vyplývá pro pronajímatele povinnost dle právních předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Tato smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků.

Přílohy: 1) kopie zřizovací listiny pronajímatele
 2) kopie jmenovacího dekretu ředitelky pronajímatele
 3) provozní řád Domova pro seniory Elišky Purkyňové
 4) situační plánec pronajímaného prostoru Thákurova
 5) situační plánec pronajímaného prostoru Cvičebná
 6) kopie provozního řádu nájemce
 7) seznam vybavení prostor

V Praze dne:

.....
Eva Kalhousová, pronajímatel

.....
MediLom s.r.o., nájemce