

SMMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č.j. 1783/2014-80

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění (dále též „Smlouva“)

Smluvní strany:

Městská část Praha - Vinoř

Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9

IČ 00240982 DIČ CZ00240982

zastoupená starostou Františkem Švarcem

na straně jedné (dále též jen jako „**Pronajímatel**“)

a

PAVLA NEUROLOGIE s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 227048

se sídlem Mladoboleslavská 514, 190 17 Praha 9

IČ 03078434

zastoupená jednatelekou společnosti paní MUDr. Pavlou Melicharovou

na straně druhé (dále též jen jako „**Nájemce**“)

1 PROSTORY

1.1. Pronajímatel má právo hospodařit s níže uvedeným majetkem Hlavního města Prahy se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

- budovou č.p. 514, v ulici Mladoboleslavská (dále též "Budova") nacházející se na pozemku parc. č. 1139/1 zapsanou na listu vlastnictví číslo 788 v katastrálním území Vinoř, obci Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
- pozemkem parc. č. 1139/1 zapsaným na listu vlastnictví číslo 788 v katastrálním území Vinoř, obci Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „Pozemek“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, zveřejnil svůj záměr pronajmout nebytový prostor uvedený v Článku 1.3. této Smlouvy vyvěšením na úřední desce Úřadu MČ Prahy-Vinoř v době od 28.11.2014 do 15.12.2014. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha – Vinoř na svém 3 zasedání dne 16.12.2014 pod č. Usnesení Z38/12/2014.

1.3. Za podmínek v této Smlouvě dále uvedených pronajímá Pronajímatel Nájemci v Budově nebytové prostory nacházející se v přízemí budovy o celkové rozloze 62.20 m² a Nájemce je do nájmu přijímá (dále jen „Prostory“). Nebytové prostory a příslušenství jsou označeny na plánu přízemí Budovy, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.

2 ÚČEL NÁJMU

2.1. Účelem nájmu je užívání Prostor pro účely provozování nestátního zdravotnického zařízení – ordinace neurologie (dále jen „Povolné užívání“). Změnu užívání je možno realizovat jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

3 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

3.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání Prostory za podmínek dohodnutých níže v této Smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze ke sjednanému účelu, v souladu s touto Smlouvou a platit Pronajímateli řádně a včas nájemné.

3.2. Nájemce je oprávněn spolu s Prostory užívat společné prostory Budovy, které mu slouží jako přímý přístup k Prostorům. Nájemce není oprávněn užívat ostatní prostory v Budově.

3.3. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem seznámen se stavem Prostor, že si je s odbornou péčí prohlédl, a že ke stavu Prostor nemá připomínky a potvrzuje, že stav Prostor odpovídá dohodnutému stavu a dohodnutému účelu užívání.

3.4. Nájemce je povinen získat na své náklady veškerá povolení a souhlasy potřebné pro užívání Prostor v rámci Povoleného užívání a zajistit, aby po celou Dobu nájmu zůstaly platné a účinné a v souladu s podmínkami pro jejich vydání.

4 DOBA NÁJMU

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2019. Nájemní poměr může být prodloužen písemnou dohodou uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nejpozději dva měsíce před skončením této Smlouvy.

4.2. Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele a Pronajímatel je povinen předat nájemci Prostory k 1.1.2015. Tento den je dnem zahájení nájmu.

5. NÁJEMNÉ

5.1. Výše nájemného za pronajaté Prostory byla, v souladu s Usnesením č. Z38/12/2014 schváleném zastupiteli MČ Prahy-Vinoř na 3. zasedání Zastupitelstva MČ Prahy-Vinoř konaného dne 16.12.2014 stanovena ve výši 1.000 Kč za 1m² a rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

5.2. Celková výše ročního nájemného za Prostory činí 62.200 Kč (slovy: šedesát dva tisíce dvě set korun českých).

5.3. V případě prodloužení Smlouvy na dobu od 1.1.2020 bude výše nájemného stanovena na základě ceny nájemného v místě obvyklé v roce 2019.

5.4. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do patnáctého dne druhého měsíce čtvrtletí, za které se nájemné platí, ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., číslo účtu 9021-2000710319/0800, VS 311025147

5.5. V případě, že nájem nezačíná prvého dne kalendářního měsíce, vypočítá se nájemné za první měsíc poměrně, a to dle počtu dní, ve kterých bude Nájemce užívat Prostory k celkovému počtu dní v daném kalendářním měsíci.

5.6. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok v případě, že procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne 2%. Toto ustanovení lze prvně použít s účinností od 1.4.2015.

5.7. Pokud bude Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného, Poplatku za služby či jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Nájemní smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení a/nebo poplatek z prodlení dle platných právních předpisů.

6. SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMEM

6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci v souvislosti s užíváním Prostor následující služby: ústřední (dálkové) vytápění, dodávku studené vody a odvádění odpadních vod kanalizacími.

6.2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli úplatu za poskytování těch služeb, které mu nejsou poskytovány přímo jejich poskytovateli (dále jen „Poplatek za služby“).

6.3. Smluvní strany před podpisem této Smlouvy ujednali, že vyúčtování služeb, které bude Pronajímatel poskytovat Nájemci, se bude řídit podle zákona č. 67/2013 Sb. s tím, že vyúčtování bude provedeno takto:

- a dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody
- b vyúčtování dodávky tepla a teplé užitkové vody se provede podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. a velikosti pronajatých m² Prostor (tj. 62,20 m²)

Dojde-li během platnosti této Smlouvy ke zrušení předpisů uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy, smluvní strany sjednávají, že pro vyúčtování poskytovaných služeb je Pronajímatel oprávněn použít právní předpisy nahrazující zrušené právní předpisy a nebude-li jich, provede Pronajímatel vyúčtování podle zrušených právních předpisů tak, jak je uvedeno výše.

6.4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohu na úplatu za služby uvedené v tomto Článku v měsíční výši 2.000 Kč. Záloha je splatná čtvrtletně společně s nájemným bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v Článku 5.4. této Smlouvy.

6.5. Pronajímatel je oprávněn vždy v prvním pololetí kalendářního roku stanovit Nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb Nájemcem dle uplynulého kalendářního roku.

6.6. Případný nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (sedmi) měsíců od skončení zúčtovacího období.

6.7. Provede-li v souladu s ustanovením § 2250 zákona č. 89/2012 Sb. Pronajímatel v budoucnosti stavební úpravy, které trvale zlepší užitou hodnotu Prostor či celkové podmínky bydlení v Budově, a/nebo budou mít za následek trvalé úspory energie nebo vody, bude se moci s Nájemcem dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o 10 % z účelně vynaložených nákladů ročně. Pokud s takovým návrhem na zvýšení nájemného budou souhlasit alespoň Nájemci dvou třetin Bytů a Prostor v Budově, bude platit zvýšené nájemné automaticky i pro ostatní nájemce. Pokud k dohodě výše zmíněné nedojde, může Pronajímatel navrhnout zvýšení Nájemného z těchto důvodů ročně o 3,5 % z vynaložených nákladů; bude se mít za to, že náklady byly vynaloženy účelně.

7. SKONČENÍ NÁJMU

7.1. Následující skutečnosti se pro účely tohoto článku považují za porušení této Nájemní smlouvy ze strany Nájemce:

- a pokud Nájemce užívá Prostory v rozporu s touto Smlouvou;
- b pokud příslušný soud vydal rozhodnutí o úpadku týkající se Nájemce a/nebo je Nájemce v úpadku;

- c pokud Nájemce porušuje kterýkoli ze svých závazků vyjma povinnosti k úhradě Nájemného nebo jeho části, Poplatku za služby, a/nebo kterékoli jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Nájemní smlouvy, vyplývající z této Nájemní smlouvy, a toto porušení neodstraní do 30 dnů po doručení příslušného písemného upozornění Pronajímatele;
- d pokud Nájemce porušuje povinnost k úhradě Nájemného nebo jeho části, Poplatku za služby, Poplatku za správu a/nebo kterékoli jiné částky, kterou je povinen uhradit dle této Nájemní smlouvy, a toto porušení neodstraní do 30 dnů po doručení příslušného písemného upozornění Pronajímatele.

7.2. Pro účely tohoto článku se za podstatné porušení Nájemní smlouvy považuje:

- a jestliže Nájemce bude v prodlení se zaplacením jakékoli částky podle této Nájemní smlouvy po dobu delší dvou měsíců;
- b jestliže Nájemce nebo jeho zástupci při výkonu činnosti, ke které byli Nájemcem pověřeni, způsobí značnou škodu v Prostorách nebo Budově nebo jestliže bezprostředně hrozí nebezpečí takové škody; a/nebo
- c jestliže Nájemce nebo jeho zástupci při výkonu činnosti, ke které byli Nájemcem pověřeni, užívají Prostory nebo jakoukoli část Budovy k nezákonné činnosti uvedené v českém trestním zákoně nebo jiných předpisech platných v České republice.

7.3. V případě, že nastane jakékoli porušení této Nájemní smlouvy uvedené v článku 7.1, a to za podmínky, že Pronajímatel předem písemně upozornil Nájemce na porušení povinnosti a poskytl mu odpovídající lhůtu k nápravě, je Pronajímatel oprávněn tuto Nájemní smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci. V případě, že se Nájemce dopustí podstatného porušení, tak jak je uvedeno v čl. 7.2 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Nájemní smlouvu s tím, že výpovědní lhůta činí v takovém případě 30 dní, jež začne běžet den následující po dni, kdy byla doručena výpověď Nájemci.

7.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Nájemní smlouvu pouze v případech uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) zákona č. 89/2012 Sb. Výpovědní lhůta v takovém případě činí dvacet dní a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

8. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

8.1 Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady Prostory vyklidit, odstranit veškerá zařízení, příslušenství a Označení, která v Prostorách, Budově nebo na reklamním stojanu Pronajímatele umístěném před Budovou nainstaloval s výjimkou Povolených úprav, a předat Pronajímateli Prostory ve stavu, v jakém jej od něho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

9. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

9.1. Nájemce se zavazuje, že po dobu platnosti této Nájemní smlouvy:

- a bude na vlastní náklady udržovat po celou Dobu nájmu Prostory v dobrém stavu a řádně opravené, udržované a čisté; současně je Nájemce povinen dbát, aby při výkonu Povoleného užívání nedocházelo k poškozování nosných konstrukcí Budovy, jež tvoří Prostory anebo poškozování či znepřístupňování veškerých únikových východů pro případ požáru nebo jiné nouzové situace, které jsou určeny k výlučnému užívání Prostor a/nebo poškozování

Inženýrských sítí, jež tvoří součást Prostor a/nebo Budovy a slouží výlučně k jejich užívání a v případě zaviněného zanedbání této povinnosti je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli veškerou škodu;

- b aniž by tím byl dotčen jakýkoli jiný závazek Nájemce, do jednoho měsíce po doručení upozornění Pronajímatele o závadném stavu Prostor, za který Nájemce odpovídá (nebo okamžitě v případě naléhavé potřeby) odstraní na své vlastní náklady závadný stav s tím, že pokud Nájemce neodstraní závadný stav, bude mít Pronajímatel právo kdykoli po skončení lhůty jednoho měsíce (nebo okamžitě v případě naléhavé potřeby) vstoupit do Prostor a provést takové opravy a práce. Náklady těchto prací (včetně honoráře znalců) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli okamžitě na jeho výzvu.
- c uzavře a po celou dobu nájmu bude udržovat pojištění své provozní činnosti v podobě pojištění odpovědnosti podnikatele a právnických osob
- d oznámí Pronajímateli do patnácti pracovních dnů každou pojistnou událost, kterou uplatnil u pojišťovny. Budou-li Prostory poškozeny nebo zničeny požárem či jinou událostí zaviněnou Nájemcem, pak Nájemce urychleně a řádně opraví, přestaví nebo nahradí stavbu či její část tak, aby uvedl Prostory do stavu, se kterým bude Pronajímatel souhlasit, a v každém případě do stavu, který nebude horší než stav Prostor bezprostředně před takovým poškozením nebo zničením
- e bude zacházet s Prostory s řádnou péčí
- f v případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v tomto článku Smlouvy nebo v ustanovení článku 7.1 a Pronajímatel upozorní Nájemce na porušení a marně uplyne přiměřená lhůta, kterou Pronajímatel poskytl Nájemci k odstranění porušení, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.183,- Kč za každé porušení takové povinnosti. Zaplacením této smluvní pokuty nezaniká povinnost Nájemce splnit povinnost a nahradit škodu
- g bude užívat Prostory v souladu s Povolným užíváním a toto Povolné užívání bude provozovat v souladu s dobrými mravy a způsobem nepoškozujícím dobré jméno Pronajímatele;
- h při užívání Prostor zajistí, že jeho zaměstnanci a/nebo dodavatelé nebudou jakkoliv zasahovat do práv a oprávněných zájmů nájemců sousedních nebytových prostor nebo do společných prostor Budovy, a to zejména zasahování nábytkem či jiným zařízením mimo plochu Prostor, obtěžováním hlukem, pachem, světlem, prachem, vibracemi či jinak nad rámec obvyklý pro Povolné užívání Prostor a že budou dodrženy všechny právní normy upravující užívání Prostor, zejména pak norem hygienických, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Pokud Nájemce poruší jakoukoliv ze svých povinností dle odstavce tohoto článku, bude povinen uhradit bezodkladně na požádání Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti;
- i umožní Pronajímateli a jiným osobám zmocněným Pronajímatelem během Doby nájmu vstup do Prostor, a to
 - i za účelem jejich prohlídky a kontroly jakým způsobem jsou Prostory užívány a v jakém jsou stavu (v tomto případě na žádost Pronajímatele doručenu Nájemci alespoň tři dny předem) a dále
 - ii za účelem umožnění bezodkladného odstranění či zmírnění důsledků mimořádných a/nebo živelných událostí a provedení potřebných oprav těmito událostmi způsobených poškození včetně pořízení dokumentace (fotodokumentace) poškozeného stavu a jeho příčin;
- j předá Pronajímateli kontaktní osobu a telefonní číslo, které bude moci Pronajímatel v případě potřeby kdykoliv zavolat v případě potřeby zásahu proti požáru či vodovodní či jiné živelné události a odstranění či zmírnění jejich důsledků, o čemž pořídí zápis, který v kopii předá Nájemci;

- k s výjimkou daní povinně hrazených Pronajímatelem uhradí všechny daně, jež bude nutné hradit v souvislosti s užíváním a provozováním Prostor Nájemcem, včetně jakýchkoli budoucích daní, jež budou zavedeny kdykoli během Doby nájmu;
- l bude informovat Pronajímatele o jakémkoli insolvenčním řízení proti Nájemci, a to nejpozději do patnácti dnů od jeho zahájení
- m bude informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu o potřebě oprav nad rámec běžné údržby a umožní mu provedení těchto oprav
- n uhradí Pronajímateli veškeré náklady, výdaje, nároky, řízení nebo požadavky, jenž by byl Pronajímatel po právu povinen uhradit pracovníkům, zaměstnancům, zástupcům nebo návštěvníkům vzniklé jakýmkoli úrazem, nehodou, ztrátou nebo škodou jakéhokoli druhu na zdraví nebo majetku zaviněné činnostmi Nájemce.

9.2. Není-li písemně dohodnuto jinak, veškeré úpravy, přičky, zhodnocení, povrchové úpravy a vybavení (společně „Zhodnocení nájemce“), provedená anebo uhrazená Nájemcem nebo zhotovená či uhrazená Pronajímatelem pro Nájemce v Prostorách budou Nájemcem odstraněna na náklady Nájemce před ukončením této smlouvy, pokud Pronajímatel nepovolí, aby určitá Zhodnocení nájemce zůstala v Prostorách. V takovém případě bez ohledu na jakékoli ustanovení opačného významu v § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., se Zhodnocení nájemce stanou majetkem Pronajímatele bez jakékoliv platby Pronajímatele za Zhodnocení nájemce.

9.3 Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby opatřil Budovu, kde se nalézá Prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením v rozsahu povoleném Městskou částí Prahy-Vinoř. Při skončení nájmu je Nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. Umístění štítu, návěstí či podobného znamení se po celou dobu nájmu dle této Smlouvy sjednává jako bezplatné.

9.4 Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného bezplatného užívání.

9.5 Další závazky Pronajímatele

Kromě ostatních závazků Pronajímatele uvedených v této Nájemní smlouvě, se Pronajímatel tímto zavazuje, že:

- a zajistí klidné a nerušené užívání Prostor Nájemcem;
- b v případě, že do užívání Prostor zasáhne nájemce sousedních nebytových prostor, jeho zaměstnanci, dodavatelé či zákazníci vyvine veškeré úsilí k zamezení takových zásahů či jejich minimalizaci; v takovém případě Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli jakoukoliv slevu, snížení nebo pozastavení placení Nájemného a/nebo Poplatku za služby.
- c informovat Nájemce o případných stavebních úpravách Budovy, omezení provozu apod.;
- d doručovat Nájemci veškeré faktury – daňové doklady dle termínů stanovených v této Nájemní smlouvě;
- e Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku (vybavení, nábytek, zboží apod.) Nájemce či jiných osob vneseném do Prostor a nezajišťuje žádnou ochranu před vznikem škod na takovém majetku během otevírací doby.

9.6 Jiné úpravy Prostor vyvolané potřebou Nájemce, stavební úpravy a modernizace jakož i jakékoliv ostatní zásahy do pronajatých Prostor, které jsou ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb. technickým zhodnocením, a dále opravy přesahující rámec obvyklého udržování a zajišťování správy pronajatých Prostor, může Nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a na základě uzavřeného dodatku k této smlouvě, v němž budou stanoveny povinnosti Nájemce, uvedeno podrobné technické řešení, situační nákresy se zachycením úprav, plánky, závazek Nájemce zpracovat projektovou dokumentaci, zajistit souhlasy všech dotčených orgánů, výše předpokládané investice dle odborného rozpočtu a výši technického zhodnocení, maximální výši nákladů, která nebude překročena.

9.7 Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, oznámení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy v souvislosti s prováděním Úprav.

9.8 Před provedením jakýchkoli Úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k jeho konečnému písemnému schválení podrobné plány a specifikace Úprav.

9.9 Nájemce je povinen provést veškeré Úpravy na své náklady, řádným způsobem s odbornou péčí. Pokud schválené Úpravy mají vliv na nosnou konstrukci nebo zařízení Budovy a/nebo Prostor, bude Nájemce povinen uhradit Pronajímateli na základě jím vystavené faktury veškeré náklady na nezbytné stavební opravy a odstranění škod způsobených na nosné konstrukci následkem uvedených Úprav.

9.10 Pronajímatel souhlasí, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, bude Nájemce odepisovat veškeré jím nebo pro něj provedené a uhrazené Úpravy (technické zhodnocení) Prostor, které Pronajímatel písemně schválil. Pronajímatel se zavazuje, že po celou Dobu nájmu nebude zvyšovat vstupní hodnotu Prostor o technické zhodnocení zaplacené Nájemcem dle předchozí věty.

9.11 Za účelem shodné evidence obou Stran se Nájemce zavazuje nejpozději vždy do 31. ledna sdělit Pronajímateli základní informace o Úpravách Prostor, majících povahu investice nebo technického zhodnocení, které provedl v uplynulém roce, zejména vyčíslení výše investice a informace o zařazení do odpisových skupin. V případě, že v uplynulém roce neprováděl Nájemce žádné Úpravy Prostor, majících povahu investice nebo technického zhodnocení, nemusí Nájemce pro daný rok nic sdělovat.

10. REVIZE, KONTROLY, POŽÁRNÍ OCHRANA

10.1. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Pronajímatele, zajišťuje Pronajímatel. Nájemce smí používat elektrická zařízení (i vlastní) pouze s platnou revizí nebo kontrolou a pouze zařízení homologovaná, je-li jejich homologace vyžadována právními předpisy.

10.2 Nájemce umožní provádění kontrol, revizí, zkoušek, prohlídek apod. veškerých zařízení umístěných v pronajatých prostorech Pronajímatelem či odbornými pracovníky Pronajímatele. V případě zjištěných závad a nedostatků způsobených Nájemcem - jeho zaměstnanci, nebo vlivem provozované činnosti, se Nájemce zavazuje učinit opatření stanovená kontrolním orgánem nebo Pronajímatelem v daných termínech.

11. SPOLEČNÉ USTANOVENÍ K NÁHRADĚ ŠKODY

11.1. Žádným z ujednání této Smlouvy není dotčen nárok poškozené strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012, občanským zákoníkem, v platném znění. Tato Nájemní smlouva a práva a závazky smluvních stran podle ní se řídí zákony České republiky a budou vykládány v souladu se zákony České republiky. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že ukončení této Nájemní smlouvy se bude řídit výlučně podmínkami této Nájemní smlouvy. Do té míry, do jaké se může jakékoliv ustanovení této Nájemní smlouvy lišit od ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., budou vždy rozhodující ustanovení této Nájemní smlouvy. Pro účely této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení nového Občanského zákoníku (89/2012 Sb.), 1899, 2000, 2002 - 2208, 2212, 2221 (2), 2222 (1 - druhá věta), 2222 (2) a 2222 (3), 2227, 2247, 2253, 2287, 2303, 2304, 2311, 2314, 2318 odst. 1, a Pronajímatel i Nájemce souhlasí s tím, že uplatnění těchto paragrafů je tímto pro účely této Nájemní smlouvy vyloučeno. Tato Nájemní smlouva je závazná pro správce, vykonavatele, nástupce a nabyvatele práv jejích smluvních stran.

12.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření a platnosti 1.1.2015.

12.3. Pronajímatel a Nájemce se zavazují, že nesdělí kterékoliv třetí straně informace, které získali o druhé smluvní straně v průběhu plnění této Smlouvy ani po jejím skončení.

12.4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom Pronajímateli a po jednom Nájemci.

12.5. Veškeré změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků a podepsány oběma stranami. Písemná forma platí i pro zrušení Smlouvy dohodou či v případě odstoupení od Smlouvy.

12.6. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

12.7. Smluvní strany prohlašují, že se se Smlouvou řádně seznámily, že tato je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1-plánek pronajatých prostor

V Praze dne 31. prosince 2014


Za Pronajímatele
Městská část Praha – Vinohrady

Za Nájemce
PAVLA NEUROLOGIE s.r.o.

.....
František Švarc
Starosta

Městská část Praha - Vinohrady
úřad městské části
Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9
IČ: 240982, DIČ: CZ00240982
(4)


.....
MUDr. Pavla Melicharová
jednatel společnosti