

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. N/2209/2025

(dále jen „smlouva“)

Uzavřená dle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

Městská část Praha - Velká Chuchle

Sídlem: U skály 262/2, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 002 31 185

DIČ: CZ00231185

Bankovní účet: 333082657/0300

Zastoupená starostou Ing. Janem Křenem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

UMC Praha - Velka Chuchle

Doručeno 19.11.2025 13:35

Listy Přílohy

li/sv Druhy příloh

MCVCH 03453/2025



mc52es95030b33

a

MUDr. Ludmila Vlčková

Sídlem: Starochuchelská 7, 159 00 Praha 5 – Velká Chuchle

IČ: 458 44 950

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jako „**Smluvní strany**“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Pronajímateli je svěřen do správy objekt v ulici Starochuchelská 7/20 umístěný na pozemku parc. č. 28 zapsané na LV 866, k. ú. Velká Chuchle, jehož vlastníkem je hl. město Praha.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu Nájemci do řádného nájmu.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.
3. Předmět nájmu je nebytový prostor (včetně sociálního zařízení) pro ordinaci dětského lékaře na adrese Starochuchelská 7/20, 159 00 Praha 5, v 2. NP, na pozemku parc. č. 28, v k. ú. Velká Chuchle (dále jen „**Předmět nájmu**“).

4. Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení ordinace dětského lékaře. Případná změna využití musí být písemně schválena Pronajímatelem, který se musí vyjádřit do 10 dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem
5. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým smluvním předmětem činnosti.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebnětechnickým stavem Předmětu nájmu k datu podpisu této smlouvy a přijímá jej takto do nájmu.
7. Nájemce podpisem této smlouvy Předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá do nájmu a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli sjednané nájemné ve výši a způsobem dále stanoveným v této smlouvě.

III. Nájemné

1. Cena nájmu se sjednává na částku ve výši **5 209 Kč** měsíčně (slovy: Pěttisícdvěstědevětkorunčeských). Nájem je podle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy, osvobozen od DPH.
2. Poplatky za služby v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to vodné a stočné, je povinen Nájemce Pronajímateli hradit v měsíční paušální částce spolu s nájemným, a to v částce ve výši **500 Kč** (slovy: Pětsetkorunčeských).
3. Ostatní služby jako je likvidace odpadků, úklid, telekomunikace a dodávka elektrická energie budou samostatně hrazeny Nájemcem. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy s dodavateli těchto služeb na vlastní účet.
4. Nájemné spolu s měsíční paušální částkou bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách, a to vždy k **20. dni** měsíce převodem na účet č.: **333082657/0300**, variabilní symbol **2053**. Uhrazením platby dle této smlouvy se rozumí připsání příslušné finanční částky na sjednaný účet. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i jen započatý kalendářní den prodlení.
5. Sjednanou výši nájemného má Pronajímatel možnost každoročně zvyšovat podle inflačního koeficientu publikovaného Českým statistickým úřadem, o čemž bude Pronajímatel Nájemce písemně informovat. Pronajímatel si vyhrazuje právo zaokrouhlovat měsíční nájem na celé koruny nahoru. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje ČSÚ. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 01. 01. 2026 do 31. 12. 2026**. Nájemce má právo písemně požádat před ukončením platnosti smlouvy o prodloužení nájemní smlouvy.
2. Předmět nájmu bude předán Nájemci do užívání na základě předávacího protokolu, a to v den podpisu smlouvy.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí:

- a) uplynutím sjednané doby,
- b) písemnou dohodou Smluvních stran,
- c) písemným odstoupením od smlouvy,
- d) písemnou výpovědí.

2. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu, přičemž výpověď je účinná uplynutím 3 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

3. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze Smluvních stran, a to ve výpovědní době 3 měsíce počínaje následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude dán jeden z následujících důvodů:

- a) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu jeho činnosti,
- b) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, porušuje-li Pronajímatel i přes opakované upozornění ze strany Pronajímatele hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- d) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, má-li být budova či předmět nájmu odstraněn nebo přestaven,
- e) Pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli (např. je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného, Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, Nájemce provede bez souhlasu Pronajímatele změnu předmětu nájmu, Nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem Pronajímatel za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen Nájemce při užívání nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání i neomezovat.

2. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci do Předmětu nájmu umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup pro jeho zaměstnance, pro jiné oprávněné osoby a pacienty.

3. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat a provozovat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování jako řádný hospodář, provádět drobné opravy uvnitř Předmětu nájmu. Za drobné opravy a údržbu se pro účely této smlouvy považují opravy a údržba, kdy náklady na jejich realizaci nepřesahují v jednotlivém případě částku 5 000 Kč. Takovéto opravy Nájemce není povinen Pronajímateli ohlásit.

4. Nezbytně nutné stavební úpravy může Nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že případné změny a zhodnocování Předmětu nájmu budou vždy formou číslovaného dodatku k této smlouvě. Potřeby oprav přesahující běžnou údržbu Předmětu nájmu je Nájemce povinen oznamovat Pronajímateli, který je povinen tyto provést bez zbytečného odkladu.

5. Nájemce je povinen udržovat obvyklá hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu

6. Nájemce není oprávněn /nesmí/ předat Předmět nájmu třetí osobě do podnájmu, ani do jiného užívání

7. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a vyčištěný. Nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu bez nároku na finanční vyrovnání. Nájemce je povinen vyklizený Předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu zástupci Pronajímatele, a to na základě předávacího protokolu. Za každý den prodlení předání vyklizeného Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: Pět tisíc korun českých). Pokud Nájemce nevyklidí řádně a včas Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu na náklady Nájemce sám.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu před ztrátou a poškozením nebo zničením je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.

2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo pacientům vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.

2. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.

3. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla Nájemce v nebytovém prostoru na adrese Starochuchelská 7/20, 159 00 Praha 5. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení této nájemní smlouvy zruší adresu sídla v nebytovém prostoru na adrese Starochuchelská 7/20, 159 00 Praha, a to do 2 měsíců ode dne předání těchto nebytových prostor Pronajímateli.

4. Nájemci ukončením smluvního vztahu zanikne právní důvod užívání nebytových prostor, a tím i právo adresy sídla. Nájemce si je vědom, že se nedodržením lhůty pro ukončení adresy sídla v ulici Starochuchelská 7/20, 159 00 Praha 5, vystavuje situaci, kdy může Pronajímatel postoupit právní kroky ke zrušení adresy sídla a následně požadovat po Nájemci úhradu nákladů s tím spojených.

5. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušný mi ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

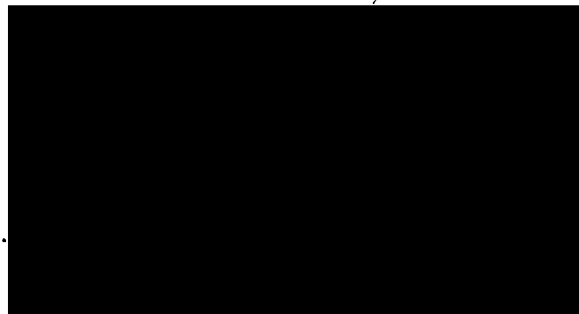
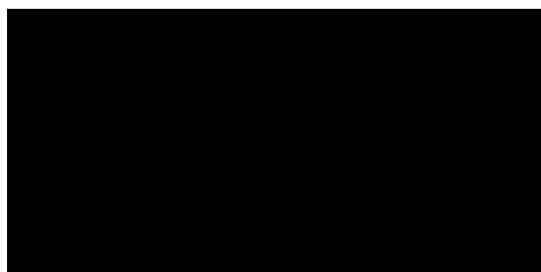
6. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu, anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

7. Smlouva se vyhotovuje ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po 1 (slovy: jednom) stejnopisu.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její obsah odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují oprávněni i zástupci Smluvních stran své podpisy.

9. Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny podmínky zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze (dále jen „zákon“), zejména, že pronájem pozemku podle smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha – Velká Chuchle na jednání dne 13. 10.2025 pod usnesením č. UZ-134-7/25, a že o této majetkové dispozici byl podle § 36 zákona zveřejněn záměr. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

V Praze dne:



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - VELKÁ CHUCHLE

U Skály 262/2

159 00 Praha 5 - Velká Chuchle

IČ: 00231185, DIČ: CZ00231185

