

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Smluvní strany:

Městská poliklinika Praha

příspěvková organizace zřizovaná Magistrátem hl. m. Prahy
se sídlem Praha 1, Spálená 78/12, PSČ 110 00,
IČ: 00128601, DIČ: CZ00128601,
zastoupená MUDr. Davidem Doležilem, Ph.D., MBA, ředitelem
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen "pronajímatel")

a

Medeal s.r.o.

se sídlem Palackého 720/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 01402536, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 204645
zastoupená MUDr. Monikou Horákovou, jednatelkou
na straně druhé jako nájemce
(dále jen "nájemce")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu se zřizovací listinou vydanou usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1574, ve znění pozdějších změn a doplňků, byla předána do správy k vlastnímu hospodářskému využití budova čp. 78 (dále jen „Budova“), na pozemku parc.č. 752, a pozemek parc.č. 752 (dále jen „Pozemek“), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha-město, na listu vlastnictví č. 1143, pro katastrální území Nové Město, obec Praha, a je z toho titulu oprávněn s Budovou disponovat a prostory a místnosti v ní se nacházející pronajímat třetím osobám. Budova se nachází na adrese Spálená 78/12, Praha 1, PSČ: 110 00. Vlastníkem Budovy a Pozemku je hl. město Praha.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 56,53 m² (dále jen „předmět nájmu“) nacházející se ve 4. nadzemním podlaží Budovy. Přesné umístění a poloha předmětu nájmu v Budově jsou vyznačeny na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 – „plán Budovy“. Označení a výměry jednotlivých částí předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy – „výpočtový list“.
- 2.2. Nájemce přijímá od pronajímatele předmět nájmu do užívání a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a dále úplatu za služby poskytované společně s nájemem.
- 2.3. Při užívání pronajatých prostor je nájemce oprávněn užívat tyto společné prostory Budovy: chodníky, vchody, společná schodiště, společné výtahy, společné obslužné rampy, průchody a odpočívadla, společné chodby.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že mu je znám technický stav pronajatých prostor, měl možnost si je prohlédnout a potvrzuje, že jako předmět nájmu jsou způsobilé ke smlouvenému užívání.

Článek III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel provozuje v Budově zdravotnické zařízení, v němž na základě Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb sp. zn. S-MHMP/804350/12/ZDR, poskytuje ambulantně zdravotní služby v širokém rozsahu oborů. Pronajímatel může v rámci svých ambulancí poskytovat obdobné zdravotní služby jako nájemce.

Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že je s touto skutečností při uzavírání smlouvy seznámen. Účelem nájmu dle této smlouvy je užívání prostor sloužících k podnikání nájemcem k jeho podnikatelské činnosti jako ordinace pro pacienty sloužící k poskytování zdravotních služeb praktického lékaře, popř. administrativní prostory v souvislosti s poskytováním zdravotních služeb v této ordinaci. V souladu s tímto předmětem podnikání budou nebytové prostory nájemcem využívány jako provozovna pro tuto podnikatelskou činnost nájemce.

- 3.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí vhodný k účelu nájmu dle této smlouvy.
- 3.3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke změnám provedeným na předmětu nájmu za předpokladu, že jde o změny provedené samotným pronajímatelem nebo s jeho písemným souhlasem.

Článek V. Nájemné a úplata za služby

- 5.1. Nájemné za užívání pronajatých prostor činí:
celkem za předmět nájmu částku ve výši 32 731,- Kč (slovy: třicet dva tisíc sedm set třicet jedna Kč) měsíčně, **(dále jen „nájemné“)**.
- 5.2. Nájemné se dle dohody smluvních stran hradí v pravidelných měsíčních platbách za každý kalendářní měsíc ve výši dle odst. 5.1 tohoto článku smlouvy.
- 5.3. Měsíční platby nájemného dle odst. 5.2 tohoto článku smlouvy se hradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE]
Praha 1, popřípadě na takový účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci k placení nájemného písemně určí, a to vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 5.4. Nájemce se zavazuje společně s nájemným platit pronajímateli též úplatu za služby poskytované s nájmem (dále jen „**poskytnuté služby**“), a to konkrétně: vodné a stočné, dodávku tepla a TUV, odvoz komunálního odpadu a tříděného odpadu v členění sklo, papír, plast, dodávku el. energie a plynu, osvětlení a úklid společných prostor Budovy, provoz výtahu. Úplata za poskytnuté služby není zahrnuta v nájemném, je hrazena dle odst. 5.5 až 5.7 této smlouvy s tím, že služby jsou poskytovány v kvalitě a rozsahu úměrném poskytování služeb v celé Budově.
- 5.5. Nájemce se zavazuje úplatu za poskytnuté služby hradit průběžně měsíčně zálohově, přičemž na základě následného vyúčtování dle odst. 5.7. bude povinen k úhradě ve výši dle ročního rozúčtování provedeného pronajímatelem. Zálohy na úplatu za poskytnuté služby ve výši uvedené ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy – „výpočtový list“, jsou splatné vždy do 15. dne měsíce, za který se platí. Zálohy na úplatu za poskytnuté služby budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele společně s nájemným.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn zálohu na úplatu za poskytnuté služby jednostranně přiměřeně zvýšit, a to v souladu s požadavky dodavatelů služeb. Zvýšení zálohy na úplatu za poskytnuté služby je účinné od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení nájemci doručeno.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje 1 x ročně provést vyúčtování úplaty za poskytnuté služby, a to v poměru plochy pronajatých prostor užívaných nájemcem k poměru podlahové plochy všech nebytových prostor v Budově. Na základě provedeného závěrečného vyúčtování bude pronajímatelem

vypočtena skutečná výše roční úplaty za poskytnuté služby, kterou má nájemce za dané zúčtovací období uhradit a tato částka bude odečtena od uhrazených zálohových plateb. Případný přeplatek se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne doručení závěrečného vyúčtování nájemci, případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne doručení závěrečného vyúčtování nájemci.

- 5.8. Nájemce je oprávněn nahlédnout do podkladů pro vyúčtování úplaty za poskytnuté služby, zejména do daňových dokladů vystavených dodavatelí poskytnutých služeb pronajímateli.
- 5.9. Jakékoliv odchylky výměry pronajatých prostor oproti výměře uvedené v čl. I. odst. 2.1 této smlouvy zjištěné nájemcem či pronajímatelem nemají vliv na výši nájemného či záloh na platby za poskytnuté služby dle této smlouvy.
- 5.10. Smluvní strany si sjednávají, že počínaje dnem **1.12.2025** je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku k jednostrannému zvýšení nájemného dle míry státem uznané inflace (index spotřebitelských cen), publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**inflační doložka**“). Inflační doložku uplatní pronajímatel vždy nejpozději do 30. dubna probíhajícího kalendářního roku s tím, že účinnost takového zvýšení nastává zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je výše nájemného stanovená pro předchozí kalendářní rok. V případě realizace inflačního nárůstu nájemného je nájemce povinen, na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za období od 1. ledna probíhajícího kalendářního roku do 30. června téhož roku nejpozději do 30. června tohoto roku; počínaje sedmým kalendářním měsícem hradí nájemce pronajímateli automaticky nájemné již zvýšené o inflační nárůst.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pronajímatel je povinen:
- a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu,
 - b) sjednat pojištění Budovy v běžném (přiměřeném) rozsahu, přičemž za pojištění věcí, peněžních hodnot, cenin a zařízení vnesených nájemcem do předmětu nájmu neodpovídá;
 - c) sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetí straně vyplývající z držby Budovy. Pronajímatel se zavazuje zachovávat uvedená pojištění v platnosti po celou dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy;
 - d) provést opravu těch nedostatků pronajatých prostor, na které byl nájemcem včas upozorněn a které přesahují rozsah obvyklé údržby a oprav předmětu nájmu dle odst. 6.2 písm. c) tohoto článku smlouvy.
- 6.2. Práva a povinnosti nájemce:
- a) je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu;
 - b) nesmí úmyslně poškodit či nepřiměřeně opotřebit předmět nájmu;
 - c) musí udržovat předmět nájmu ve stavu, ve kterém je od pronajímatele převzal, s výjimkou běžného opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor, přičemž za běžnou údržbu a drobné opravy se pro účely této smlouvy považují činnosti a opravy tak, jak jsou definovány v příloze č. 3 této smlouvy;
 - d) je povinen dodržovat své povinnosti vyplývající pro něj z předpisů o požární ochraně. Za tím účelem se nájemce seznámil s dokumentací požární ochrany Budovy a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat. Nájemce také potvrzuje, že převzal před uzavřením této smlouvy od pronajímatele tyto listiny: požární poplachovou směrnici a směrnici k zajištění požární ochrany v Budově;
 - e) vyklidit pronajaté prostory při skončení nájmu a nejpozději v den skončení nájmu předat tyto vyklizené protokolárně pronajímateli ve stejném stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, s výjimkou běžného opotřebení;
 - f) je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na svůj majetek vnesený do Budovy a na odpovědnost za škody způsobené svou činností a takovýto pojistný vztah udržovat po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu;

- g) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla;
 - h) není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
 - i) je odpovědný za udržování čistoty a pořádku v předmětu nájmu, též za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností na Budově nebo předmětu nájmu;
 - j) je povinen bezodkladně ohlásit nájemce nutnost havarijních oprav, které nesnesou odkladu. Pro případ, že nájemce havarijní stav odstraní na vlastní náklady, ačkoli měly být odstraněny a hrazeny dle této smlouvy pronajímatelem, předloží nájemce příslušné doklady o opravách pronajímateli písemně nejpozději do 1 měsíce ode dne provedení oprav, jinak nárok nájemce na úhradu oprav zaniká;
 - k) je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě, stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
 - l) Nájemce se zavazuje dodržovat směrnici vydanou pronajímatelem pod číslem SM-MPP-44 s názvem „Nakládání s odpady“ v Budově (dále jen „**Směrnice**“), která stanoví povinnost odpad produkovaný v Budově třídit ve Směrnici popsaným způsobem, používat k tomu pytle barvy stanovené pro jednotlivé druhy odpadu a označovat je názvem nájemce; ukládat je do příslušných kontejnerů umístěných ve shromaždišti odpadů v suterénu Budovy. Nájemce prohlašuje, že byl se Směrnicí seznámen. Pronajímatel je oprávněn jednostranně Směrnicí aktualizovat, se změnami Směrnice je povinen nájemce prokazatelně seznámit.
- 6.3. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozím oznámení nájemci vstoupit do nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav, které má pronajímatel provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do nebytových prostor i mimo pracovní dobu nájemce a bez předchozího oznámení nájemci. Za tím účelem prohlašuje nájemce, že souhlasí s tím, aby měl pronajímatel u sebe po celou dobu trvání nájmu 1 ks klíčů od pronajatých prostor. O případném použití klíčů pronajímatel nájemce předem a/nebo – není-li to možné – bez zbytečného prodlení následně informuje.
- 6.4. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, vestavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejm. výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Smluvní strany se dohodly, že náklady na pronajímatelem odsouhlasené a nájemcem provedené stavební úpravy hradí nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení nájmu. Pro případ, že nájemce provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele je povinen na své náklady tyto stavební úpravy odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 6.5. Nájemce nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat jakékoliv plakáty, letáky, vývěsky, praporky, transparenty a nápisy na okna či fasádu Budovy, nebo do společných prostor v Budově. Pronajímatel na písemnou žádost a na náklady nájemce umístí na viditelném místě v prostoru u hlavního vchodu do Budovy, u vchodu do pronajatých prostor a případně i v rámci směrových ukazatelů v Budově vhodné označení firmy nájemce obsahující informace o provozovně nájemce. O vhodném umístění a vzhledu označení provozovny nájemce rozhoduje pronajímatel.
- 6.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat jakékoli předměty do společných prostor Budovy. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují majetek pronajímatele a/nebo bezpečnost osob v Budově.
- 6.7. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého prostoru. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu a Budově tak, aby nepoškozoval svým jednáním dobrou pověst pronajímatele, dále je

povinen respektovat pokyny pronajímatele platné v Budově upravující provoz a/nebo pohyb veřejnosti v Budově, se kterými byl prokazatelně seznámen. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, tj. k poskytování zdravotních služeb v rozsahu svého oprávnění k poskytování zdravotních služeb v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že nájemce bude poskytovat v Budově zdravotní služby v rozporu s právními předpisy upravujícími jejich poskytování a/nebo se v souvislosti s jejich poskytováním dopouští poškozování či parazitování na dobré pověsti pronajímatele, jedná se o hrubé porušení této smlouvy. V případě, že hrubé porušení bude zvláště závažné, zejména se závažnými následky spočívajícími např. v zahájení správního řízení, jehož předmětem bude porušení zákona o zdravotních službách nájemcem, nebo poškození pověsti pronajímatele ve veřejném prostoru (veřejnoprávních nebo veřejných médiích), je pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy.

- 6.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již pronajatý prostor slouží. V případě porušení této povinnosti je oprávněn pronajímatel okamžitě odstoupit od této smlouvy.

VII.

Další podmínky nájmu

- 7.1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorech odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
- 7.2. Pokud pronajímatel nerozhodne jinak, bude nájemce ukládat veškerý komunální směsný odpad na místa určená pronajímatelem pro uložení komunálního směsného odpadu. Na základě předchozího ustanovení bude pro účely zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, po dobu účinnosti této smlouvy původcem směsného odpadu pronajímatel. Likvidaci, skladování a třídění jiného než běžného komunálního odpadu si je nájemce povinen zajistit sám a na své náklady.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provozní záležitosti Budovy, zejména způsob užívání společných prostor domu, způsob příjmu zboží a likvidace odpadu, možnost kouření v prostorách Budovy atd. upravit v provozním řádu a/nebo jiném písemném pokynu (dále provozní řád a/nebo jiný písemný pokyn upravující provozní záležitost v Budově jen jako „provozní řád“). Nájemce se zavazuje, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři, budou dodržovat provozní řád Budovy stanovený pronajímatelem. Porušování provozního řádu zaměstnanci nebo obchodními partnery nájemce se považuje za porušování provozního řádu nájemcem. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu o vydání nebo změnách provozního řádu Budovy informovat nájemce a současně provozní řád Budovy umístit na viditelném místě v Budově.
- 7.4. Nájemce je povinen provést veškeré opravy, za které je zodpovědný, před skončením nájmu. Strany provedou předběžnou společnou kontrolu stavu pronajatých prostor před jejich protokolárním předáním pronajímateli.
- 7.5. Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této smlouvy (dále též písemnosti) budou učiněny vůči druhé straně této smlouvy v písemné podobě. Písemnosti adresované druhé straně budou adresovány a doručovány v první řadě níže uvedeným zástupcům, dále pak na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a nakonec na adresu sídla/místa podnikání, jak je uvedena v OR nebo v jiné evidenci. Ve výjimečných případech může být též doručeno nájemci do místa bydliště, nebo kamkoli, kde se předpokládá, že zásilku převezme, popř. osobně s potvrzením o doručení a příp. s ověřením nejméně jednoho svědka, že bylo doručeno. Každý z účastníků může změnit svou doručovací adresu písemným oznámením druhému účastníkovi v souladu s tímto článkem.
- 7.6. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí § 2302 a následujícími „Nájem prostoru sloužícího podnikání“ a souvisejícími ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- 7.7. Ke sdělování oznámení, žádostí a dalších sdělení ve věci této smlouvy je za pronajímatele určen: asistentka ředitele – sekretariát MPP, doručovací adresa: Spálená 78/12, Praha 1.
- 7.8. Ke sdělování oznámení, žádostí a dalších sdělení ve věci této smlouvy je za nájemce určen: MUDr. Horáková, doručovací adresa: Spálená 78/12, Praha 1.

Článek VIII. Sankce

- 8.1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, úplatu za poskytnuté služby či jinou platbu, která je sjednána v této smlouvě, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 8.3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného sjednaného v ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy. Úhrada smluvní pokuty zároveň nezabývá nájemce povinností hradit nájemné a úplatu za služby za každý měsíc, ve kterém je v prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu.
- 8.4. Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. odst. 6.4. této smlouvy (stavební úpravy) a v čl. III (užívání k jiným účelům) se sjednává smluvní pokuta ve výši tříměsíčního nájemného sjednaného v ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy.
- 8.5. Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy písm. I) se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každé zjištěné porušení povinnosti nájemcem při nakládání s odpady uvedené v ustanovení čl. 6. odst. 2 písm. I) této smlouvy a/nebo ve Směrnici.
- 8.6. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele ve výzvě uvedený.
- 8.7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody a další práva a povinnosti smluvních stran stanovené touto smlouvou.

Článek IX. Výpověď

- 9.1. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 9.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem
- a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - b) nevyužívá-li nájemce předmět nájmu ke sjednanému účelu;
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli a/nebo hrubě porušuje ustanovení této smlouvy.
- 9.3. Výpověď podle odstavců 9.1 a 9.2 musí být písemná a musí v ní být uveden důvod. Byla-li dána platně výpověď podle odstavců 9.1 nebo 9.2, zanikne nájem uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 9.4. Za hrubé porušení dle odst. 9.2 písm. c) se považuje zejména:

- 9.4.1. prodlení s úhradou nájemného či úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 2 měsíce;
 - 9.4.2. poskytování zdravotních služeb nájemcem v předmětu nájmu v rozporu s právními předpisy upravujícími poskytování zdravotních služeb;
 - 9.4.3. nejsou-li fakticky v předmětu nájmu poskytovány zdravotní služby nájemcem bez vážného důvodu po dobu delší než 50 dní po sobě jdoucích (dojde-li k přerušení poskytování zdravotních služeb v předmětu nájmu trvajícím déle než 50 dní po sobě jdoucích). Dojde-li z vážného důvodu (zejména s ohledem na zdravotní stav nebo čerpání mateřské či rodičovské dovolené osob poskytujících zdravotní služby) k dlouhodobějšímu přerušení poskytování zdravotních služeb v předmětu nájmu, je nájemce povinen o tom pronajímatele bezodkladně informovat a ustanovení tohoto odst. 9.4.3 se neuplatní;
 - 9.4.4. poškozování či parazitování na dobré pověsti pronajímatele jakožto poskytovatele zdravotních služeb.
- 9.5. Strana může nájem vypovědět i z jiných důvodů, než které jsou uvedeny v odstavcích 9.1 a 9.2, anebo i bez udání důvodu. Vypověď podle tohoto odstavce 9.5 musí být písemná. Byla-li dána platně vypověď podle tohoto odstavce 9.5, zanikne nájem uplynutím výpovědní doby, která činí 12 měsíců a která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Strany pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že ustanovení § 2312 občanského zákoníku se na nájem podle této smlouvy nepoužije.

Článek X. Náhrada za převzetí zákaznické základny

- 10.1. Pro případ náhrady za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se smluvní strany dohodly, že nájemce nemá po skončení nájmu právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že se § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., při skončení nájmu neuplatní s ohledem na skutečnost, že v rámci Budovy jsou již ke dni podpisu smlouvy provozovány pronajímatelem nebo třetími osobami ordinace v oborech obdobných nebo souvisejících s předmětem podnikání nájemce. Dále je též nájemci ke dni podpisu známo a smluvními stranami výslovně potvrzeno, že si pronajímatel vyhrazuje právo poskytovat sám, nebo i prostřednictvím třetích osob zdravotní služby v oboru shodném, obdobném nebo souvisejícím s předmětem podnikání nájemce v téže Budově, a to i do budoucna; realizaci tohoto práva není možné vykládat jako výhodu ve smyslu § 2315 zákona č. 89/2012 Sb.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků.
- 11.2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá dvě.
- 11.3. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
- 11.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 11.5. Pronajímatel je stranou smlouvy, jež má povinnost uveřejňovat v registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb.. Pro případ, že by ze z. č. 340/2015 Sb. nebo jiného právního předpisu (např. 106/1999 Sb.), vyplynula povinnost k uveřejnění této smlouvy, pronajímatel smlouvu uveřejní; nájemce toto bere na vědomí.

11.6. Součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a) Příloha č. 1 – plán Budovy
- b) Příloha č. 2 – výpočtový list
- c) Příloha č. 3 – drobné opravy pronajatých prostor prováděné nájemcem na jeho náklady
- d) Směrnice SM-MPP-51 s názvem „Nakládání s odpady“

11.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. prosince 2025.

V Praze dne 26.11.2025

V Praze dne 26.11.2025

Za pronajímatele:

Nájemce:

MUDr. David Doležil Ph.D., MBA
ředitel
Městská poliklinika Praha

Medeal s.r.o.
MUDr. Monika Horáková, jednatelka