



## Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

### 1. Městská část Praha 7

IČ; DIČ: 000 63 754; CZ00063754  
 se sídlem: U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7 – Holešovice  
 zastoupena: Mgr. Robertem Kolářem, vedoucím Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7  
 ID datové schránky: r44b2x7  
 číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak:  
 [REDACTED] variabilní symbol  
 (dále jen „**pronajímatel**“), na straně jedné

### 2. Pneumologic s.r.o.

IČ; DIČ: 23835664  
 se sídlem: Otínská 534/17, Radotín, 153 00 Praha 5,  
 zápis v OR: u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 433717  
 zastoupena: Petrem Špásem, jednatelem  
 ID datové schránky: fdvp3wg  
 telefon; e-mail:  
 číslo účtu pro platby dle této smlouvy ve prospěch nájemce:  
 (dále jen „**nájemce**“), na straně druhé

### Článek I. Základní ustanovení

1. *(Předmět nájmu)* Předmětem nájmu podle této smlouvy je **nebytový prostor služící podnikání č. 521**, o celkové rozloze **39,90 m<sup>2</sup>** (č. 5.21 přípravná pro sestry o velikosti 15,20 m<sup>2</sup>, č. 5.22 sklad o velikosti 3,40 m<sup>2</sup>, č. 5.23 ordinace o velikosti 13,10 m<sup>2</sup>, č. 5.24 inhalace o velikosti 8,20 m<sup>2</sup>), který se nachází v 5. NP včetně společných částí domu **na adrese Františka Křížka č.p. 683/ č.o. 22**, katastrální území Holešovice, Praha 7 (dále jen „**dům**“).
2. *(Účel nájmu)* **Účelem nájmu** je užívání předmětu nájmu jako **plicní ordinace**, a to v návaznosti na **projektový záměr**, který je **nedílnou přílohou 4 této smlouvy**.
3. *(Doba nájmu)* Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou do 31.12.2030 (5 let)**, s možností prodloužení.
4. *(Provozní řád)* Nájemce se zavazuje dodržovat obecný **provozní řád pronajímatele**, který je **nedílnou přílohou 1 této smlouvy**.
5. *(Počet osob v předmětu nájmu)* Ke dni zahájení doby nájmu bude předmět nájmu užívat celkem 2 osoby personálu (tj. lékař a sestra), jakož i pacienti přicházející na vyšetření.
6. *(Nájemné a platby za služby)* Ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy činí nájemné částku **14.500,- Kč**, za kalendářní měsíc bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH, nebo se jím v průběhu doby nájmu stane a tuto skutečnost oznámí pronajímateli) a platby za služby částku **5.590,- Kč** za kalendářní měsíc. Celkem tedy ke dni zahájení doby nájmu podle této smlouvy činí částka nájemného a plateb na služby **20.090,- Kč bez DPH za každý kalendářní měsíc**. Výše nájemného a dalších pravidelných plateb (včetně přesného vyčíslení DPH v případě, že je uplatněno) nájemce pronajímateli podle stavu ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy je uvedena ve **výpočtovém listě**, který je **nedílnou přílohou 2 této smlouvy**.
7. *(Jistota)* Před podpisem této smlouvy uhradil nájemce pronajímateli na účet č. [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED] peněžitou jistotu (**kauce**) ve výši: **43.500,- Kč**.

8. *(Správní firma)* Ke dni vzniku nájmu se správní firmou rozumí správcovská společnost 7U s.r.o., IČ: 264 18 274, kontaktní adresa Komunardů 46, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „správní firma“), která pronajímatele zastupuje ve vymezených provozních a technických věcech, týkajících se nájmu podle této smlouvy:
- telefon: ústředna 7U s.r.o.: [REDAKCE]
  - e-mailová adresa: [REDAKCE] internetová stránka: [REDAKCE]
  - ID datové schránky: 7j6sefg

Pronajímatel může vůči nájemci bez dalšího jednat a ve vymezených oblastech vykonávat svá práva a povinnosti podle této smlouvy prostřednictvím správní firmy a nájemce se může na pronajímatele obracet i jejím prostřednictvím.

## Článek II. Převzetí předmětu nájmu, platby nájemného a služeb

9. *(Předmět smlouvy)* Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu definovaný v odst. 1 této smlouvy k dočasnému užívání na dobu definovanou v odst. 3 této smlouvy nájemci, který si jej od pronajímatele najímá, aby jej užíval k účelu nájmu definovanému v odst. 2 této smlouvy, a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné a další pravidelné platby podle této smlouvy.
10. *(Převzetí předmětu nájmu)* Nájemce je povinen převzít předmět nájmu nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemce si sjedná termín převzetí u správní firmy, a to písemně nebo e-mailem na adresu [REDAKCE]. Nebude-li předmět nájmu smluvními stranami protokolárně předán a převzat do 14 dnů od uzavření této smlouvy z důvodů na straně nájemce, platí, že tato nájemní smlouva bez dalšího zcela zanikne s účinkem ex tunc (od počátku). Dnem převzetí předmětu nájmu je zahájena doba nájmu.
11. *(Předávací protokol)* Při předání a převzetí předmětu nájmu se sepíše **předávací protokol** (obsahující mj. popis předmětu nájmu a výčet všeho jeho vybavení a příslušenství, jakož i všech předaných klíčů a listin, a příp. i poškození a vad a potřeby oprav a úprav), který tvoří samostatnou listinu; předávací protokol musí být při předání a převzetí předmětu nájmu podepsán oběma smluvními stranami (za pronajímatele podepisuje předávací protokol pracovník správní firmy). Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrdí, že předmět nájmu převzal v souladu s touto smlouvou, v odpovídajícím stavu a se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu nájemcem.
12. *(Pojištění)* Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku nájmu podle této smlouvy doručí pronajímateli úplnou kopii své platné pojistné smlouvy ohledně svého odpovědnostního pojištění, příp. i svého majetkového pojištění, týkajícího se předmětu nájmu. V případě nesplnění povinnosti nájemce dle předchozí věty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30,- Kč denně za každý byt započatý den prodlení.
13. *(Nakládání s odpadem)* Nájemce se zavazuje, že se vynasnaží v souvislosti s užíváním předmětu nájmu produkovat co nejméně odpadu a že bude veškerý vzniklý odpad ukládat výlučně na místa k tomu určená. Nájemce se zavazuje, že nádoby pro komunální odpad ani pro tříděný odpad občanů nijak využívat nebude a že si odvoz a likvidaci veškerého odpadu vždy smluvně zajistí na své náklady ve shodě s předpisy o odpadech, přičemž v případě, že tak neučiní, vystavuje se riziku pokuty ze strany dohledového orgánu státní správy. Nájemce je pronajímateli povinen k jeho výzvě vždy doložit, že si zajistil odvoz a likvidaci odpadu. Nájemce je povinen úplnou kopii první smlouvy o likvidaci odpadu z předmětu nájmu doručit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku nájmu podle této smlouvy. V případě nesplnění povinnosti nájemce dle předchozí věty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Vzhledem k tomu, že správní firma v domě zajišťuje centrální odpadový systém na komunální odpad, případně i separovaný odpad, může nájemce likvidaci odpadu řešit tímto centrálním systémem v rámci služeb poskytovaných spolu s nájmem (položka v rámci výpočtového listě). Veškerý ostatní odpad biologický, si musí nájemce zajistit sám.

14. *(Osoby v předmětu nájmu)* Nájemce prohlašuje a pronajímatel souhlasí s tím, že předmět nájmu bude ke dni vzniku nájmu užívat počet osob uvedený v odst. 5 této smlouvy (a to včetně nájemce, je-li fyzickou osobou). Předmět nájmu může vždy užívat (a zdržovat se v něm) nanejvýš takový počet osob, který je přiměřený stavu, velikosti, stavebnímu a funkčnímu určení a všem dalším relevantním vlastnostem předmětu nájmu a který nebrání tomu, aby se každá z těchto osob nacházela v předmětu nájmu v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli prostřednictvím správní firmy každé zvýšení i snížení počtu osob, které předmět nájmu užívají (vždy s výsledným počtem osob, užívajících předmět nájmu), a to předem, nevyklučuje-li to povaha věci, jinak bez prodlení. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel poskytne údaje o nájemci statutárnímu orgánu společenství vlastníků, je-li předmět nájmu v domě rozděleném na jednotky a je-li společenství vlastníků v domě založeno.
15. *(Placení nájemného a plateb na služby)* Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a platby na služby měsíčně, tj. ke dni zahájení doby nájmu celkem ve výši uvedené v odst. 6 této smlouvy, a to do 20. dne kalendářního měsíce, za který je placeno, vždy pravidelnou platbou (nejlépe trvalým příkazem k úhradě), která se uskuteční bez dalšího (tj. například bez pronajímatelovy fakturace nebo jiné výzvy k placení) vždy na účet pro platby ve prospěch pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy s tam uvedeným variabilním symbolem.
16. *(Vyúčtování plateb na služby)* Pronajímatel nájemci platby na služby vyúčtuje, a to nejméně jedenkrát ročně – vždy za právě uplynulý kalendářní rok. Nestanoví-li zákon jinak, vyúčtování služeb vždy zohlední všechny platby za služby za příslušný kalendářní rok, které pronajímatel uhradil předtím, než se začalo vyúčtování zpracovávat, a které nebyly zohledněny v předchozím vyúčtování služeb. Obdobně to platí, jsou-li v předmětu nájmu nějaká měřidla, zejména spotřeby vody a energií apod., o údajích zjištěných těmito měřidly a známých pronajímateli předtím, než se začalo vyúčtování služeb zpracovávat. Tyto údaje je nájemce povinen ve všech případech, kdy je to zapotřebí, písemně sdělit pronajímateli nebo i jiné jím určené osobě a ohledně jejich zjištění i prověření poskytnout potřebnou součinnost, zejména včasným zpřístupněním předmětu nájmu; jinak pronajímatel může pro účely vyúčtování služeb použít příslušná směrná čísla nebo jiný kvalifikovaný výpočet či kvalifikovaný odhad spotřeby čerpání služeb, navýšený až o 25 %.
17. *(Splatnost vyúčtování)* Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nedoplatek vyúčtování nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo vyúčtování pronajímatelem, resp. správní firmou, nájemci odesláno. Pronajímatel je povinen přeplatek vyúčtování vyplatit nájemci v téže lhůtě. V případě, že jsou nájemcem podány námitky proti provedení vyúčtování, prodlužuje se lhůta uvedená v první větě tohoto odstavce o jeden kalendářní měsíc tak, že nedoplatek či přeplatek bude splatný poslední den třetího kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž bylo odesláno vyúčtování.
18. *(Úpravy nájemného)* Měsíční nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoli důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon. Snížování nájemného se vylučuje a to i v případě deflace.
19. *(Úpravy plateb na služby)* Měsíční platby na služby může pronajímatel jednostranně upravit, zejména v návaznosti na změny cen služeb či změny rozsahu čerpání služeb anebo změny počtu osob v předmětu nájmu; o takové úpravě pronajímatel uvědomí nájemce (a to předem, ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného) novým výpočtovým listem, jímž se vždy nahradí předcházející výpočtový list.

20. *(Platby za dny)* Pro případ, že v některém kalendářním měsíci bude nájem podle této smlouvy trvat jen část měsíce, se nájemné za tuto část měsíce vypočte jako násobek jedné třicetiny aktuálního měsíčního nájemného, zaokrouhlené na celou základní měnovou jednotku nahoru (denní nájemné), a počtu dní v kalendářním měsíci, po které nájem trval; u plateb za služby se postupuje obdobně.
21. *(Jistota)* Smluvní strany si ujednaly zaplacení **peněžitě jistoty (kauce)** nájemcem, jak je definováno v odst. 7 této smlouvy. Oproti jistotě může pronajímatel započíst své nároky vůči nájemci, odpovídající nesplněným splatným platebním povinnostem nájemce podle této smlouvy. Jestliže pronajímatel z jistoty cokoliv vyčerpá, je nájemce povinen do 30 dnů od doručení pronajímatelovy písemné výzvy, obsahující výši a důvod čerpání, doplnit peněžní prostředky na celou výši jistoty podle první věty tohoto odst. smlouvy, a to na účet pro platby pronajímatelů, uvedený v záhlaví této smlouvy Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena. Pronajímatel nájemci jistotu vyúčtuje po skončení nájmu, po řádném protokolárním vrácení předmětu nájmu nájemcem pronajímateli a vyrovnání všech nájemcových závazků vůči pronajímateli včetně těch z vyúčtování služeb. Jistotu, resp. její nevyčerpanou část, pak vyplatí nájemci nejpozději poslední den nejbližší následující lhůty pro vyplacení přeplatku z vyúčtování služeb, a to na účet pro platby nájemci, uvedený v záhlaví této smlouvy.
22. *(Prodlení nájemce s platbami)* V případě, že nájemce zjistí, že se zřejmě dostane do prodlení s platbami dle této smlouvy, neprodleně informuje o svém předpokládaném či již nastalém prodlení pronajímatele tak, aby mohlo být jednáno o řešení nájemcovy situace, např. prostřednictvím splátkového kalendáře.
23. *(Smluvní pokuta při nepřevzetí předmětu nájmu)* Pro případ, že nedojde k převzetí předmětu nájmu dle odst. 10 této smlouvy z důvodu stojícího na straně nájemce, zejména pokud nebude předmět nájmu protokolárně předán a převzat, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jistoty podle odst. 7 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude oprávněn provést započtení smluvní pokuty proti nároku nájemce na vrácení složené jistoty, a to dnem, kdy se obě splatné pohledávky setkaly. Tedy složená jistota nebude nájemci vrácena, pokud nastane situace uvedená v tomto odst. této smlouvy. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce není dotčena zánikem této smlouvy dle odst. 10 této smlouvy.
24. *(Vztah náhrady škody a smluvní pokuty)* Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody.

### Článek III. Další práva a povinnosti smluvních stran

25. *(Stav a vlastnosti předmětu nájmu)* Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že měl možnost se podrobně a úplně seznámit, a také tak učinil, se stavem, velikostí, stavebním a funkčním určením a všemi dalšími relevantními vlastnostmi předmětu nájmu, že jej shledal fakticky i právně volným a úplně způsobilým a vhodným pro své řádné užívání podle této smlouvy a že nebude na pronajímateli ani na nikom jiném požadovat žádné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny nebo jiná plnění. neuvedená v této smlouvě, jakož ani finanční náhrady či jiné kompenzace takových plnění či nákladů na ně nebo kompenzace toho, že se tato plnění neprovedla. Smluvní strany si v této souvislosti vzájemně výslovně potvrzují, že stav, velikost, stavební a funkční určení a všechny další relevantní vlastnosti předmětu nájmu (včetně všeho jeho vybavení a příslušenství, příp. i poškození, vad a neprovedení oprav, úprav, přestaveb a jiných změn) byly zcela zohledněny při stanovení práv a povinností podle této smlouvy, a to i v ujednání o době nájmu a o platbách.
26. *(Užívání předmětu nájmu)* Nájemce je povinen si na vlastní náklad a riziko zajistit případná potřebná vyjádření příslušných dotčených orgánů státní správy k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu tak, aby tento provoz byl i v souladu s účelem užívání, přičemž pronajímatel, jakožto vlastník jednotky, nenese za případná nesouhlasná stanoviska, ovlivňující provozování podnikatelské činnosti nájemce žádnou odpovědnost a nájemci tyto skutečnosti nezakládají nárok na jakékoliv úlevy z nájemného. Účel nájmu uvedený v odst. 2 této smlouvy slouží jako soukromoprávní souhlas pronajímatele nájemci a v žádném případě se nejedná o doklad o kolaudovaném účelu užívání s tím, že pronajímatele nenese odpovědnost za případný rozdíl mezi účelem nájmu

udaném v tomto odst. této smlouvy a skutečném kolaudovaném účelu užívání. S aktuálně platným kolaudačním rozhodnutím se nájemce samostatně, bez přičinění pronajímatele, seznámil nejpozději v den podpisu smlouvy. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že si dostatečně důkladně a předem ověřil realizovatelnost své podnikatelské činnosti v souvislosti s aktuálním stavem předmětu nájmu, případně budoucím stavem předmětu nájmu, pakliže bude nutné v této souvislosti provést změny, přičemž pronajímatel není povinný k těmto změnám dát souhlas a pokud tak učiní, lze toto řešit výhradně samostatným dodatkem k této smlouvě.

27. *(Úklid a jiná péče)* Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu, jakož i jinde v domě a na pozemku, zachovávat a udržovat čistotu a pořádek, nekouřit (vyjma restaurační zahrádky) tam a o předmět nájmu na své náklady řádně pečovat, uklízet jej (včetně vstupních dveří a oken), zajišťovat výměnu žárovek, vodovodních baterií apod. a provádět nebo zajišťovat všechnu další běžnou údržbu a drobné opravy (v pochybnostech se má za to, že drobnými se rozumí přinejmenším ty opravy předmětu nájmu, které jsou vymezeny podle ust. § 4 a 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy), jakož i (a to bez dalšího v příslušné periodicitě, je-li stanovena) revize, kontroly a prohlídky (např. plynových i elektrických rozvodů a zařízení a spalinových cest), pokud jejich provádění ohledně předmětu nájmu (včetně jeho příslušenství a vybavení) ukládá zákon, technická norma (včetně doporučující), servisní subjekt, výrobce apod. Nájemce bez prodlení doručí pronajímateli úplnou kopii každé písemnosti související s předmětem nájmu a jeho údržbou, opravami a úpravami, jakož i s revizemi, kontrolami a prohlídkami. Jestliže předmět nájmu jakkoliv přiléhá k chodníku, zavazuje se nájemce, že ve své provozní době podle potřeby přilehlý chodník uklidí, a to i od listí a sněhu; přiměřeně to platí o trávníku u domu v případě, že k němu předmět nájmu přiléhá.
28. *(Označení)* Jestliže je předmětem nájmu nebytový prostor s listovní schránkou nebo se zvonkem, nájemce se zavazuje, že bude mít po celou dobu nájmu označenou listovní schránku, jakož i vstupní dveře do předmětu nájmu a zvoněk, celým svým jménem nebo názvem. Nájemce je povinen označovat předmět nájmu pouze v souladu s "Pravidly pro umístování zařízení a staveb reklamní a informační povahy na území městské části Praha 7" a "Manuálem pro kultivovanou Prahu", které jsou volně dostupné na internetových stránkách pronajímatele na adrese: [REDACTED]
29. *(Další přenechání)* Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (a to ani jen krátkodobě či bezúplatně nebo co do části předmětu nájmu)
- a) přenechat předmět nájmu k užívání jiné osobě do podnájmu nebo jí jinak umožnit nebo strpět užívání předmětu nájmu ve smyslu § 2215 občanského zákoníku,
  - b) umístit v předmětu nájmu sídlo právnické osoby nebo sdružení bez právní subjektivity, jakož ani sídlo jiného podnikatele, a to ani sídlo jen faktické anebo jen evidenční,
  - c) převést svá práva k předmětu nájmu na jinou osobu, a to ani s převodem podnikatelské činnosti (formou prodej závodu, prodejem obchodního podílu – pakliže statutární zástupce nájemce je současně jedinou ovládanou a ovládající osobou, nebo jako společník má nadpoloviční podíl, či jinou obdobnou formou), které nájem předmětu podnikání slouží; poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
30. *(Dodávky elektřiny)* Jsou poskytovány prostřednictvím správní firmy a jsou samostatnou položkou výpočtového listu. Správní firma v domě zajišťuje dodávky elektrické energie v rámci služeb poskytovaných spolu s nájmem (položka v rámci výpočtového listu).
31. *(Jiné služby)* Pokud si nájemce na své jméno v jakékoliv souvislosti s užíváním předmětu nájmu sjedná další služby, neuvedené ve výpočtovém listě, nemá to vliv na práva a povinnosti smluvních stran (včetně výše plateb) podle této smlouvy.
32. *(Podnikání)* Nájemce se zavazuje,
- a) že v předmětu nájmu bude podnikat jen v souladu s touto smlouvou, např. s odst. 26 a 27 této smlouvy a provozním řádem,

- b) že v předmětu nájmu bude mít ordinační dobu, která začne v pondělí až pátek nejdříve v 07:00 hodin a skončí v pondělí až čtvrtek nejpozději v 18:00 hodin, v pátek ve 13:00 hodin, nestanovuje-li platný provozní řád jinou dobu (mimo tuto otvírací dobu nebude předmět nájmu přístupný zákazníkům, dodavatelům ani jiným kontrahentům nájemce, nestanoví-li platný provozní řád jinak); nájemce se dále zavazuje k minimální ordinační době tj. v rozsahu alespoň 25 hodin/týdně (od této doby je možné se odchýlit pouze v době státních svátků, dnů pracovního klidu, plánovaných dovolených a ze zdravotních a ojedinelé i osobních důvodů),
- c) že každý záměr ohledně změny provozní doby a změny činnosti v předmětu nájmu (a to i ohledně změny způsobu či podmínek výkonu této činnosti) vždy předem písemně oznámí pronajímateli, vyčká se změnou na jeho vyjádření a ke změně přikročí jen po jeho souhlasu,
- d) že v předmětu nájmu neumístí ani nebude trpět žádné výherní hrací přístroje ani obdobná zařízení a
- e) v případě, že předmětem podnikání je poskytování potravin a nápojů, nebude v předmětu nájmu používat jednorázové plasty, zvláště v případě rozlévaných nápojů a připravovaných jídel/potravin,
- f) že zásobování provozu podnikatelské činnosti v předmětu nájmu bude probíhat pouze a výhradně hlavním vchodem do předmětu nájmu (pokudliže existuje),
- g) že v případě reprodukované, akustické nebo živé hudební produkce, ji bude užívat pouze v nezbytně nutných případech pro provoz podnikatelské činnosti v předmětu nájmu a přiměřeně podmínkám v místě a čase obvyklým, zejména v případech, kdy se předmět nájmu nachází v bytovém domě a přímé blízkosti bytové zástavby.
33. *(Trvalý pobyt)* Nájemce není oprávněn na adrese předmětu nájmu přihlásit žádnou osobu k trvalému pobytu.
34. *(Sídlo)* Nájemce jako podnikatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy reálně sídlí na adrese, která je uvedena v záhlaví této smlouvy; pokud však hodlá či bude výlučně či převážně sídlit v předmětu nájmu, požádá pronajímatele bez prodlení o souhlas se sídlem v předmětu nájmu a pokud jej obdrží, přeneše své sídlo bez prodlení do předmětu nájmu.
35. *(Opravy, úpravy a jiné změny)* Vyjma drobných oprav vymezených v čl. II, odst. 27., se Nájemce zavazuje neprovádět žádné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele a bez předchozí písemné smlouvy s pronajímatelem. Jestliže si smluvní strany předem ujednaly, že nájemce provede ohledně předmětu nájmu nějaké opravy, úpravy, přestavby nebo jiné změny, je takové ujednání **nedílnou přílohou této smlouvy**; tato příloha musí být podepsána oběma smluvními stranami. Žádné jiné opravy, úpravy, přestavby ani jiné změny předmětu nájmu nebyly ujednány a smluvní strany si podpisem této smlouvy vzájemně potvrzují, že s žádným takovým ujednáním ani nepočítají. Nájemce je povinen strpět nezbytné pronajímatelem prováděné, zajišťované či odsouhlasené opravy a úpravy, přestavby a jiné změny předmětu nájmu, společných částí domu a pozemku.
36. *(Zpřístupnění předmětu nájmu)*  Nájemce je povinen zpřístupnit pronajímateli, případně i jiné jím určené osobě, zejména správní firmě, předmět nájmu
- a) k prohlídce, jakož i ke kontrole, například toho, zda je předmět nájmu užíván řádně a v souladu se zákonem a s touto smlouvou, a
  - b) k údržbě, opravám, úpravám, přestavbám a k jiným změnám a k instalaci a k údržbě měřidel, zejména spotřeby vody, energií apod., jakož i – pokud je to zapotřebí – ke zjištění (odečtu) hodnot naměřených těmito měřidly.

Požadavek na zpřístupnění předmětu nájmu sdělí pronajímatel nájemci v přiměřené době předem, nevylučuje-li to povaha věci (předchozí oznámení nájemci se nevyžaduje zejména, je-li nezbytné zabránit škodě či jiné újmě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, např. při odvrácení škody či jiné újmy apod.). V případě plánovaných úprav a přestaveb, v důsledku kterých by Nájemce nemohl předmět nájmu užívat ke smluvenému účelu po dobu delší než 1 pracovní den, je Pronajímatel povinen písemně sdělit termín takovýchto úprav/oprav alespoň 10 dnů předem (v případě úprav plánovaných v souvislosti s odstraněním závad a příčin havárií, se toto ustanovení použije přiměřeně k povaze věci). V případě úprav, popř. přestaveb předmětu nájmu, v důsledku kterých by

Nájemce nemohl předmět nájmu užívat ke smluvenému účelu po dobu delší než 5 pracovních dní je Pronajímatel povinen písemně sdělit termín takovýchto úprav/oprav alespoň 3 měsíce předem. Nájemce pronajímateli písemně oznámí osobu, která zajistí vstup do předmětu nájmu, bude-li toho nezbytně zapotřebí a nájemce ani nikdo jiný v předmětu nájmu nebude. Nájemce písemně oznámí pronajímateli (a to vždy předem, nevylučuje-li to povaha věci), má-li být předmět nájmu opuštěn na dobu delší než 30 dnů, a to s uvedením počátku a konce tohoto období.

37. *(Právo zadržet věci)* Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu nebo na předmětu nájmu.

#### Článek IV. Ustanovení pro dobu před skončením nájmu

38. *(Zájem o další nájem)* Nájemce se zavazuje pro případ svého zájmu o prodloužení nájmu postupovat v souladu s Pravidly prodlužování nájemních smluv na nebytové prostory svěřené MČ Praha 7, vždy v aktuálně platném znění, zveřejněným na internetových stránkách pronajímatele.
39. *(Zpřístupnění dalším zájemcům)* Nájemce se zavazuje umožnit během posledního měsíce doby nájmu pronajímateli, případně i jiné jím určené osobě, zejména správní firmě, aby předmět nájmu zpřístupnil k prohlídce dalším zájemcům o jeho užívání. Na zpřístupnění k těmto prohlídkám se přiměřeně použije ustanovení odst. 36 této smlouvy.

#### Článek V. Ustanovení o skončení nájmu

40. *(Uplynutí doby nájmu)* Nájem končí uplynutím doby nájmu podle této smlouvy, ledaže by se smluvní strany předem písemně výslovně dohodly jinak. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2230 občanského zákoníku, tedy nájem skončí uplynutím doby nájmu i v případě, že nájemce užívá věc i po uplynutí doby nájmu a pronajímatel jej do jednoho měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.
41. *(Výpověď)* Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět z důvodů a za podmínek, které stanoví zákon; pronajímatel je oprávněn smlouvu ze zákonných důvodů výpověď pouze, pokud nájemce písemně upozornil na porušení povinnosti nájemce a nájemce následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájem s šestiměsíční výpovědní dobou v případě, že
- a) nájemce se dopustí podstatného porušení smlouvy ve smyslu odst. 42 této smlouvy, pokud pronajímatel nájemce písemně upozornil na porušení povinnosti nájemce a nájemce následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele a/nebo
  - b) nájemce se dopustí porušení jiné povinnosti nájemce než uvedené v odst. 42 této smlouvy, pokud pronajímatel nájemce písemně upozornil na porušení povinnosti nájemce a nájemce následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele a/nebo
  - c) nájemce se dopustí opakovaného porušení jiné povinnosti nájemce než uvedené v odst. 42 této smlouvy (např. rušení nočního klidu, házení veškerého odpadu včetně biologického na místa, která k tomu nejsou určená, umístování nepovolených reklamních prvků, porušování pravidel zásobování, nadměrný hluk/hudební produkce), pokud pronajímatel již jednou v průběhu uplynulých 12 měsíců nájemce písemně upozornil na porušení povinnosti a nájemce se přes upozornění pronajímatele dopustil porušení této povinnosti znovu a zároveň nájemce následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele;
  - d) nájemce vstoupí do likvidace;
  - e) bude podán návrh na prohlášení úpadku nájemce, ledaže nájemce do 30 dnů od podání takového návrhu prokáže pronajímateli, že takový návrh je neopodstatněný;
  - f) bude rozhodnuto o úpadku nájemce.

42. *(Podstatné porušenie smlouvy)* Kterékoli z následujících porušení této smlouvy nájemcem bude považováno za podstatné porušení smlouvy:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a/nebo podnikatelským záměrem dle odst. 2 této smlouvy;
  - nájemce neužívá předmět nájmu, tj. neprovozuje v něm podnikatelský záměr dle odst. 2 této smlouvy, po dobu delší než 90 dnů, vyjma případů, kdy je neprovozování způsobeno zdravotními důvody;
  - nájemce v rozporu s odst. 35 této smlouvy provedl opravu, úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele; případně nedovoleně zasáhl do cizích práv v domě;
  - nájemce označí předmět nájmu v rozporu s odst. 28 věta druhé této smlouvy;
  - nájemce v rozporu s odst. 29 této smlouvy přenechá předmět do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s rozhodnutím, souhlasem, závazným stanoviskem nebo jiným úkonem jakéhokoli orgánu státní správy.
43. *(Závěrečné vymalování)* Nájemce se zavazuje před skončením nájmu odstranit ze zdí a stropů všechny hřebíky, šrouby, skoby apod., které tam během nájmu sám nově umístil, zdi a stropy poté vyspravit a všechny zdi a stropy, které byly nebo jsou opatřeny výmalbou, nově vymalovat, a to na bílo.
44. *(Odevzdání předmětu nájmu pronajímateli)* Není-li předem výslovně písemně dohodnuto jinak, je nájemce povinen nejpozději do pěti pracovních dnů, následujících po dni skončení nájmu,
- předmět nájmu zcela vyklidit, uklidit a takto vyklizený a nově na bílo vymalovaný protokolárně odevzdat pronajímateli, a to nepoškozený, se vším od pronajímatele převzatým příslušenstvím a vybavením, jakož i se všemi klíči (včetně všech, které byly kýmkoliv pořízeny během nájmu užívání předmětu nájmu), v dobrém stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
  - vyrovnat veškeré své závazky jakkoliv související s nájmem a s užíváním předmětu nájmu,
  - zajistit ukončení (zrušení) svého, jakož i všech dalších sídel, míst podnikání apod. v předmětu nájmu, a to jak fakticky, tak i v příslušných rejstřících aj. evidencích, a prokázat to pronajímateli (nebo alespoň zahájit příslušná řízení doručením kompletního příslušného podání příslušnému úřadu a doručit úplnou kopii tohoto podání pronajímateli);
  - zajistit zrušení poskytování případných jiných služeb, které si nájemce sjednal dle odst. 31 této smlouvy;
  - uvést a podpisem stvrdit stav všech měřidel v předmětu nájmu, zejména spotřeby energií a vody, v předávacím protokolu, jakož i na příslušných listinách dodavatelů energií apod.;
  - sdělit pronajímateli písemně svou novou adresu a další kontaktní údaje.
45. *(Nároky nájemce)* Nájemce se zavazuje neuplatňovat, a to ani po skončení nájmu, u pronajímatele žádné nároky, vyplývající z jeho plnění ohledně předmětu nájmu; pro případ takových plnění si smluvní strany podpisem této smlouvy vzájemně potvrzují, že je zcela zohlednily při stanovení práv a povinností podle této smlouvy, a to i v ujednání o době nájmu a o platbách.
46. *(Jednostranné převzetí předmětu nájmu pronajímatelem při prodloužení nájmu)* Pokud nájemce zcela a včas nesplní povinnosti podle odst. 43 a 44 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tyto povinnosti splnit již bez dalšího za něj, zejména předmět nájmu převzít (tj. otevřít jej prostřednictvím odborné osoby bez použití klíče), vyklidit, vymalovat a uklidit, a to vše i bez nájemcovy součinnosti a na nájemcovy náklady a rizika. K tomu nájemce pronajímateli podpisem této smlouvy uděluje výslovné zmocnění, které se vztahuje také
- na ukončení sídel a míst podnikání v předmětu nájmu a
  - na odstranění a likvidaci movitých věcí, nacházejících se v předmětu nájmu při jeho převzetí podle tohoto odst. této smlouvy; pronajímatel toto zmocnění podpisem této smlouvy přijímá.

Nájemce je povinen do 30 dnů od obdržení pronajímatelovy výzvy nahradit pronajímateli náklady, které vynaložil pronajímatel nebo jiná osoba, zejména nový uživatel předmětu nájmu, místo nájemce na splnění nájemcem nesplněných povinností podle zákona a této smlouvy, zejména podle odst. 43 a 44 této smlouvy a

podle tohoto odst., jakož i na odstranění poškození, vad apod., zjištěných při převzetí předmětu nájmu pronajímatelem.

## Článek VI. Ustanovení společná a závěrečná

47. *(Doručování)* Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
48. *(Změny smlouvy)* Tuto smlouvu lze měnit (a to i jen doplňovat) pouze písemným ujednáním obou smluvních stran.
49. *(Změny údajů, oznamovací povinnost)* Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu informovat o změně svých identifikačních údajů, včetně změny čísla bankovního účtu. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu hrozící nebo již nastalou platební neschopnost, insolvenci, oddlužení, exekuci, jakož i nepřítomnost nebo nedostupnost na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy.
50. *(Výklad pojmů)* Kde se v této smlouvě mluví
- o předmětu nájmu, rozumí se tím vždy – ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného – i jeho příslušenství a vybavení (včetně zařizovacích předmětů), předané pronajímatelem nájemci;
  - o pozemku, rozumí se tím jak pozemek zastavěný předmětem nájmu nebo domem, v němž (u něhož) se předmět nájmu nachází, tak i pozemek funkčně související, ledaže z povahy věci vyplývá něco jiného;
  - o klíčních, rozumí se tím vždy i čipy, bezpečnostní karty a obdobná zařízení, pokud jsou v domě užívána, ani již namísto klíčů nebo společně (či alternativně) s klíči;
  - o občanském zákoníku, rozumí se tím zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Není-li v této smlouvě nebo v předávacím protokolu výslovně uvedeno jinak, k předmětu nájmu patří (pokud se v předmětu nájmu nacházejí) například veškeré podlahové krytiny a stropní vystrojení místností, omítky a dlažba, dveře a okna, rozvody vody, elektřiny, plynu a topení, baterie, průtokové a jiné ohřívače, jakož i vestavěné skříně, podhledy, vnitřní schodiště, vypínače, zvonky apod. Kde se v provozním řádu mluví o správci domu, rozumí se jím vždy správní firma, a to i v případě, že dům spravuje jiný správce. Provozní řád je přílohou 1 této smlouvy.

51. *(Právní režim smlouvy)* Záležitosti, touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona, zejména občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že se na tuto smlouvu a na právní vztahy z této smlouvy vyplývající neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1951, § 1971 a § 2315 občanského zákoníku a § 13 zákona č. 67/2013 Sb.,<sup>§</sup> kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění. Nájemce je osobou oprávněnou k podnikání, tedy subjektem, jež by měl být v právním styku oproti nájemcům bytů obecně zkušenější, tudíž mu zákon nepřiznává zvýšenou ochranu vůči ostatním subjektům právních vztahů.
52. *(Výměra předmětu nájmu)* Nájemce se v souladu s odst. 25 této smlouvy dostatečně seznámil s velikostí předmětu nájmu, přičemž veškeré uváděné výměry v běžných měrných jednotkách jsou pouze orientační a výše nájmu je stanovena pevnou částkou a nevztahuje se k jednotkovým výměrám. Zjištěné změny v orientační výměře nemají vliv na výši nájmu, respektive ani jedné ze smluvních stran toto nezakládá právo na úpravu nájemného.
53. *(Přílohy)* Ke každému vyhotovení této smlouvy se připojují všechny její přílohy: **1 – provozní řád, 2 – výpočtové listy, 3 – průkaz energetické náročnosti budov, 4 – projektový záměr.**

54. *(Zveřejnění smlouvy)* Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě ani v jejích přílohách nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, (dále jen „zákon o registru smluv“) a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
55. *(Platnost a účinnost smlouvy)* Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel do 30 dnů od podpisu smlouvy.
56. *(Počet stejnopisů)* Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a jeden (1) nájemce.
57. *(Schválení smlouvy)* Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. **usnesení 0635/25-R z jednání č. 58 z dne 25.11.2025.**

26-11-2025  
V .....  
vedoucí Odboru majetku Ú MČ P7

V Praze dne 27.11.2025  
.....  
Petr Špás, jednatel

## Výpočtový list platný od 12.2025

<b>Uživatel</b>	
Jméno	Pneumologic s.r.o.
IČO	23835664
DIČ	
Plátce DPH	Ne

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>			
<b>Variabilní symbol</b>		<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	ordinace	Františka Křížka 683/22	
<b>Číslo prostoru</b>	521	17000 Praha 7	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.12.2025 do 31.12.2030
<b>Splatnost</b>	05.12.2025	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	2
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	4 360,900
<b>Plocha pro náj.</b>	39,90 m2	<b>Roční nájemné</b>	173 999,91 Kč
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo</b>	
<b>Podlaží</b>		<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	4

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	14 500,00	0	0,00	14 500,00	0,00 V
Vodné stočné				200,00	S
Teplo				1 200,00	S
Teplá voda				200,00	S
Elektřina				1 050,00	S
Úklid				400,00	S
Společná elektřina				800,00	S
Provoz výtahů				300,00	S
Popelnice				200,00	S
Recepční služby				790,00	S
Údržba, drobné opravy				450,00	S
<i>Nájemné celkem</i>				<i>14 500,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>5 590,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				20 090,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>20 090,00</b>	

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
přípravna		15,20	15,20	15,20	15,20	15,20
sklad		3,40	3,40	3,40	3,40	3,40
ordinace		13,10	13,10	13,10	13,10	13,10
Inhalace		8,20	8,20	8,20	8,20	8,20
<b>Celkem</b>		<b>39,90</b>	<b>39,90</b>	<b>39,90</b>	<b>39,90</b>	<b>39,90</b>

**Seznam osob**

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hiš. od - do	Poznámka
Pneumologic s.r.o.		Nájemce	01.12.2025		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



# PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

## **lékařský dům Františka Křížka**

Františka Křížka 683/22, Praha 7

### Údaje o vlastnictví a správě

**Vlastník objektu:** Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

**Svěřená správa:** Městská část Praha 7, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 (dále jen „MČP7“)

**Správce objektu:** 7U s.r.o., tel. [REDACTED]

### Uživatelé

**1) POLIKLINIKA PRAHY 7**, příspěvková organizace zřízená městskou částí Praha 7 (dále jen "PP7"), IČO: 44797362, ředitelka Mgr. Marcela Kravciv Janečková, na základě smlouvy o výpůjčce č. 1671/2018 ze dne 12.02.2018, ve znění pozdějších dodatků

**2) Soukromé provozy** dle uzavřených smluv (nájemci/zaměstnanci)

### Dále jen „uživatelé“

### Úvodní ustanovení

Objekt je určen především k poskytování služeb zdravotní péče a zajišťuje jeho uživatelům a jejich návštěvníkům prostor pro jejich aktivity.

Provozní řád upravuje povinnosti, uživatelů objektu a jejich návštěvníků. Uživatelé a návštěvníci objektu jsou povinni se s tímto Provozním řádem seznámit a v plném rozsahu jej dodržovat.

Uživatelé mohou prostory využívat pouze k činnosti v rozsahu smluvně sjednaném s vlastníkem objektu.

Uživatelé přiměřeně a dle svých možností odpovídají i za činnost a chování svých návštěv.

Každé případné poškození zařízení či objektu, které neodstraní uživatel sám v rámci běžné údržby, je uživatel povinen neprodleně hlásit správci objektu.

Za činnost a pohyb nezletilých a nesvéprávných osob v objektu odpovídají jejich zákonní zástupci.

Vlastník objektu nenese odpovědnost za věci odložené v jeho prostorách a jejich případnou ztrátu.

Vlastník objektu nenese zodpovědnost za případné úrazy vzniklé v jeho objektu, pokud tyto nevznikly v souvislosti se špatným technickým stavem či vadou zařízení budovy.

### Vstup do objektu

Vstup do objektu je hlavním vchodem z čela budovy z ulice Milady Horákové. Provozní vstup zejména pro zaměstnance a nájemce je z ulice Františka Křížka, přístupný pouze na čip.

## Provozní doba objektu

- Po-Čt 7:00 - 18:00 hod.
- Pá 7:00-13:00 hod.

### **Ve dnech pracovního volna je budova uzavřena a není možné ji užívat.**

Mimo provozní dobu je objekt uzamčen a zajištěn elektronickým zabezpečovacím zařízením. Uživatelé a pacienti/návštěvníci by se neměli zdržovat v budově mimo ordinační a provozní dobu.

Ve zcela výjimečných a řádně odůvodněných případech je možné objekt omezeně užívat mimo pracovní dobu, pouze však za podmínky, že uživatel bude osobně doprovázet pacienta/návštěvníka po budově, včetně odemčení a zamčení dveří, zejména těch vstupních do objektu, včetně kontroly dostupných prostor objektu před svým odchodem, zejména ve smyslu bezpečnosti a požární ochrany. Nebude-li toto dodržováno, může MČP7 jednorázově rozhodnout o definitivním uzavření objektu mimo provozní dobu.

Výjimkou je Benu lékárna, která má non-stop provoz 00:00 – 24:00 hod. Od 19:00 – 6:30 hod. v neděli a svátky pohotovostní režim přes výdejní okénko.

## Vyvolávací systém

V budově je instalován vyvolávací systém, který usnadňuje odbavení pacientů jednotlivými ordinacemi.

## Pohyb pacientů/návštěvníků po budově

Pacienti/návštěvníci se v budově zdržují jen po nezbytně nutnou dobu k čekání na vyšetření a vyšetření samotnému.

Pacienti/návštěvníci čekají na vyšetření ve vstupní hale u recepce nebo v čekárně dané ambulance, která je volně přístupná od začátku do konce ordinační doby.

Společné prostory (toalety, výtah, recepce) pacienti/návštěvníci používají vždy pro nejnnutnější využití a k vybavení společných prostor přistupují šetrně.

Za činnost a pohyb nezletilých a nesvéprávných osob v objektu odpovídají jejich zákonní zástupci.

Pro pohyb v budově je využíván osobní výtah a schodiště. Výtah je evakuační. Schodiště je únikovou cestou. Součástí jednoho z výtahů je nákladní plošina.

## Použití výtahů

Výtahy v budově je možno používat jen v rozsahu návodu k použití, a to pouze k přepravě přiměřeného počtu osob, případně drobných předmětů stanovené hmotnosti. Výtahy smějí používat jen dospělé svéprávné osoby, které odpovídají za případně nezletilé osoby či přepravované věci.

V případě poruchy výtahu je třeba si přivolat komunikačním zařízením v kabině výtahu službu, která zajistí vyproštění.

## Provozní a bezpečnostní nařízení:

V objektu Františka Křížka a jeho venkovních prostorech je zakázáno:

- vstupovat se zbraněmi, zábavní pyrotechnikou, transparenty a vlajkami na tyčích a s obdobnými předměty, které by mohly ohrozit bezpečnost nebo zdraví osob přítomných v budově;
- kouření (mimo vyhrazená místa) a manipulace s otevřeným ohněm;
- fotografování a pořizování audiovizuálních záznamů;
- vstupovat se zvířaty s výjimkou vodících psů pro zrakově postižené;
- jízda na kolečkových bruslích a vnášení jízdních kol;
- vnášení a konzumace alkoholických nápojů;
- vnášení potravin a jejich konzumace mimo prostory k tomu určené;
- hlučné chování, reprodukce hudby nebo zpěv či hlasité používání audiovizuální techniky;
- umisťovat bez povolení vlastníka objektu ozdoby, reklamy, upoutávky a jiné v prostorách objektu;
- znečišťování prostor objektu, včetně prostor bezprostředně sousedících;
- poškozovat vnitřní vybavení či venkovní mobiliář;
- dobíjet elektrokola, koloběžky, skateboardy a další obdobná zařízení vybavená akumulátory.

Pověřená osoba (např. správce objektu, recepční) je oprávněna, po předchozím upozornění a výzvě k dobrovolnému odchodu, z objektu vykázat návštěvníka:

- pod vlivem alkoholu či jiných omamných látek a návštěvníka, který pro mimořádné znečištění oděvu nebo obuvi, anebo z jiných důvodů (např. výtržnictví, zápach, hluk apod.) může být ostatním návštěvníkům na obtíž;
- který ohrožuje bezpečnost ostatních návštěvníků;
- který svým jednáním a chováním ruší či jinak obtěžuje ostatní návštěvníky objektu, případně narušuje chod objektu, popř. hrozí-li nebezpečí, že by tato situace mohla nastat;
- který přes upozornění pověřené osoby nedodrží Provozní řád, pokyny a příkazy pověřené osoby.

Pověřená osoba je dále oprávněna požádat Městskou policii příp. Policii ČR o součinnost v případě, že návštěvník objektu se odmítá podřídit tomuto Provoznímu řádu a pokynům pověřených osob.

Každý uživatel a držitel klíče od své ordinace a vchodu do budovy je povinen dbát pokynů k zabezpečení budovy a pokaždé ordinaci při odchodu řádně uzamknout. Ztrátu klíčů je třeba hlásit správci budovy.

### Požární bezpečnost

Uživatelé a návštěvníci objektu jsou povinni dodržovat požární poplachové směrnice, požární evakuační plán a požární řád ve smyslu § 31,32 a 33 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Uživatelé jsou povinni dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti instalovaných výrobků v budově nebo činností ve smyslu § 38 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Uživatelé jsou povinni v pronajatých prostorách u jimi provozovaných a instalovaných technických zařízení vykonávat veškeré potřebné revize, inspekce, zkoušky a ověřování. Aktuální záznam o provedených revizích a zkouškách jsou povinni vždy bez prodlení předložit správci objektu.

Uživatelé jsou povinni poskytnout součinnost při provádění pravidelných funkčních zkoušek požárně bezpečnostních zařízení.

Povinností všech uživatelů užívajících budovu nebo její část je zajistit prokazatelným způsobem proškolení své a všech uživatelů na úseku požární bezpečnosti objektu a se způsobem chování v případě vyhlášení požárního poplachu.

### Nakládání s odpady

Od 1. do 3. patra budovy zajišťuje úklid budovy firma AZURA. Od 4. do 7. patra úklid zajišťuje PP7. Odvoz a likvidace biologického materiálu je zajištěna nájemci, viz provozní řád ordinací.

### Parkování

Parkování na vyhrazených místech pro PP7 je určeno pouze pro lékaře, vedení PP7 a údržbu, příspěvkové organizace PP7.

V nutných případech zde mohou parkovat smluvní firmy vykonávající pracovní a servisní činnost v prostorech PP7 ve všední dny od 7:00 do 18:00 hodin.

Administrativní úkony spojené s vydáváním parkovací karty provádí provozní manažerka a povoluje a podepisuje ředitel PP7.

Jiné parkovací karty, než vydané vedením PP7 nejsou platné.

Dodržování pravidel parkování provádí provozní manažerka, aktuální situaci na parkovacích místech je v kompetenci pracovníka údržby PP7.

V okolí budovy (ulice Františka Křížka) jsou vymezené 3 parkovací místa pro zaměstnance PP7 a sanitky. Bez oprávnění na těchto vyhrazených místech parkovat bude dotyčné vozidlo otaženo.

V okolí budovy (ulice Františka Křížka a Milady Horákové) jsou vymezené 3 parkovací místa pro invalidní pacienty, max. doba stání 2 hodiny.

V okolí budovy (ulice Milady Horákové) je vyhrazeno místo pro vozidla provádějící zásobování. Vozidla mohou na vyznačeném prostoru zůstat jen po nezbytně nutnou dobu, max. doba stání 15 minut.

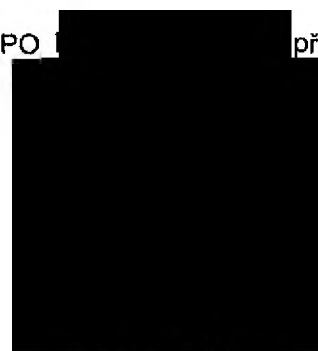
### Závěrečná ustanovení

Provozní řád objektu FRANTIŠKA KŘÍŽKA může vlastník objektu vzhledem k novým skutečnostem kdykoliv změnit, či doplnit o nová provozní nařízení. Uživatelé budou o nastalých případných změnách a doplňcích Provozního řádu neprodleně zpraveni.

Tento Provozní řád je platný od 01.07.2024.

Vypracováno ve spolupráci s odbornou osobou BOZP a PO [redacted] předseda sdružení Sybenam, IČO: 87109271.

V Praze dne 18.06.2024



Odbor majetku

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, číslo:** Františka Křížka 683/22

**PSC, místo:** 170 00 Praha - Holešovice

**Typ budovy:** Budova pro zdravotnictví

**Plocha obálky budovy:** 2150,0 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 2033,7 m<sup>2</sup>

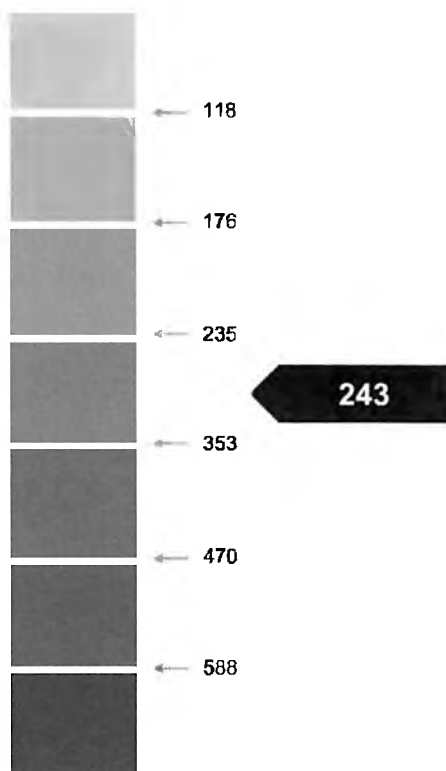


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**337,732**

**494,320**

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě: 76,3  
■ Dálkové teplo: 259,4

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{am}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílní dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	
Mimořádně uspokojivě							
A			0				
B							
C				8		68	28
D							
E	?						
F		63					
G	1,16						
Mimořádně neuspokojivě							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		<b>127,46</b>		<b>15,42</b>		<b>138,20</b>	<b>56,64</b>

Zpracovatel:

Kontakt:

Osvědčení č.: 894

Vyhotoveno dne: 26.06.2017

Podpis:

## **Projektový záměr: Převzetí a provozování ambulantní pneumologické a ftizeologické péče na Poliklinice Prahy 7**

Cílem našeho záměru je zajištění kvalitní a komplexní zdravotní péče v oblasti pneumologie a ftizeologie v převzaté ambulanci na Poliklinice Prahy 7. Naše ambulance bude zaměřená na diagnostiku a léčbu pacientů s nemocemi dýchacích cest a plicních onemocnění, s důrazem na prevenci, včasné odhalení a účinnou léčbu.

Chceme zajistit přístup k vysoké kvalitě péče pro širokou veřejnost. Součástí našeho cíle je nejen léčba, ale i preventivní programy zaměřené na zlepšení zdraví a kvality života pacientů.

Ambulanci povede zkušená a atestovaná lékařka, která má dlouholetou praxi v oblasti pneumologie a ftizeologie. Její odborné zkušenosti a specializace budou zárukou kvalitní a odborné péče pro všechny pacienty. K poskytování nejlepší péče budeme využívat nejmodernější lékařské vybavení, které nám umožní přesně diagnostikovat a následně efektivně léčit plicní a respirační onemocnění.

Mezi klíčová diagnostická zařízení, která plánujeme nově pořídit, patří:

- **FeNO** (frakcionovaný exhalovaný oxid dusný) pro diagnostiku zánětu dýchacích cest.
- **Bodypletismografie** pro komplexní hodnocení plicních funkcí.
- **Vyšetření plicní difuze** pro hodnocení výměny plynů v plicích a detekci plicních onemocnění.

V oblasti léčebných metod budeme klást důraz na nové a moderní přístupy. Dále se budeme zaměřovat i na **screeningové vyšetření**, které umožní včasné odhalení nemocí dýchacích cest. Naším cílem je nejen léčba, ale i prevence. Chceme nabízet **poradnu pro odvykání kouření** a **poradnu pro poruchy spánku**. Tyto specializované poradny budou klást důraz na podporu pacientů v boji proti závislostem a zlepšení kvality spánku, což je nezbytné pro celkové zdraví a kvalitu života pacientů.

Ambulance bude poskytovat zdravotní péči v souladu s platnou legislativou. Léčba bude financována primárně z veřejného zdravotního pojištění.