

Městská část Praha 15

smlouva č. 534, 03

Smlouva o nájmu 534/2003

kteřou uzavírají ve smyslu ustanovení zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění

Městská část Praha 15

zastoupená: Janem Nádvoříkem, starostou
se sídlem: Praha 10, Boloňská 478/1
IČ: 00231355

(dále jen pronajímatel)

a

MUDr. Miluše Petrášková

bytem [redacted]

RČ: [redacted]

IČ: 45721157

rozhodnutí o registraci: čj. 119/92

fyzické osoby (provozovatele): MUDr. Miluše Petrášková

vydané: ObÚ MČ Praha 10,

druh a rozsah poskytované péče: bude odpovídat soukromé praxi v oboru praktický lékař

bankovní spojení: [redacted]

účet číslo: [redacted]

(dále jen nájemce)

Městská část Praha 15
Boloňka
dle § 43 zákona č. 121/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Dělní sídli, Je toto číslo č. 2-142 19.3.2003
[redacted] 19.3.2003
ověřený člen zastupitelstva pověřený člen zastupitelstva

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má statutem HMP svěřen majetek HMP, tj. budovu bývalých jeslí čp. 312 se stavební parcelou parc. č. 217/4 v ul. Boloňská, k.ú. Horní Měcholupy, je tedy oprávněn vystupovat a jednat jako vlastník.
Oprávnění MČ Praha 15 pronajmout svěřený majetek je dáno ustanovením zákona o hl.m.Praze, statutem HMP a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
Záměr pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn na úřední desce od 28.2.2003 do 15.3.2003.
- 2) Předmětem nájmu je část přízemí objektu Boloňská 312, k.ú. Horní Měcholupy, Praha 10

Celková výměra činí 65,71 m²

- přípravná	19,04 m ²	- ordinace	20,35 m ²
- šatna	8,20 m ²	- WC personální	1,38 m ²

společné prostory pro ordinace dospělí 1,2,3 (započítává se 1/3 výměry) – 16,74 m²:

- čekárna	33,35 m ²	- předsíň	1,90 m ²
- WC muži	1,71 m ²	- chodba	5,43 m ²
- WC ženy	3,52 m ²	- sklad odpadu	1,44 m ²
- zádveři	2,88 m ²		

- 3) Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena plánkem, který je přílohou číslo č. 1 této smlouvy. Jde o ordinaci praktického lékaře pro dospělé 2.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, považuje je za vhodné k účelu nájmu, a jako takové je do nájmu přijímá. Pravomocné kolaudační rozhodnutí na předmětný objekt je přílohou č. 2 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce bude prostory užívat výhradně pro účely:

soukromá ordinace praktického lékaře pro dospělé

- 2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor výhradně ke sjednanému účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje koordinovat svojí činnost v případě potřeby s ohledem na činnost a práva ostatních nájemců v celém objektu (parkoviště, čistota v okolí objektu apod.)
- 4) Přenechání pronajatých prostor či jejich části třetí osobě do podnájmu či společné provozování s třetím subjektem, je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nerespektování tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- 5) Způsob využití předmětu nájmu je možné změnit jen se souhlasem pronajímatele.

III.

Výše nájemného a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti

- 1) Výše nájemného je stanovena smluvní a je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy a tato příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy. Výši nájemného lze měnit pouze písemnou dohodou obou stran a nebo postupem dle odstavce III/7.
- 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních platbách vždy do každého posledního dne v měsíci, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. 069024-2000719399/0800, vedený u ČS a.s. Zálohy za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru hradí nájemce ve výši dle výpočtového listu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.
- 3) Doplatky event. přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce objektu dle platných právních předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení záloh uvedených ve výpočtovém listě, nejvýše o částku nedoplatku za minulé zúčtovací období. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

- 5) Neuhradí-li nájemce včas a v plné výši platbu nájemného a souvisejících služeb, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení, který činí dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou (§ 1 vyhl. č.142/1994 Sb.), platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, na účet č.069024-2000719399/0800, vedený u ČS a.s..
- 6) Neuhradí-li nájemce v plné výši tři za sebou jdoucí platby nájemného a souvisejících služeb, může být tato skutečnost důvodem k výpovědi nájemní smlouvy. Pokud byla dlužná částka vyrovnána po termínu splatnosti a k opoždění plateb vedly vážné důvody (insolventnost zdravotní pojišťovny, bankrot banky, apod.) důvod k výpovědi nájemní smlouvy odpadá.
- 7) Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného o částku odpovídající míře inflace, oficiálně vyhlášené za uplynulý rok ČSÚ, případně jiným oficiálním orgánem. Nájemné může být valorizováno v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude upravována k 1.4. každoročně, poprvé za rok 2008. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správcem objektu nájemci písemně ve formě výpočtového listu, jinak zůstává nezměněna.

IV.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu: u r č i t o u , tj. do 31.3. 2018

- 1) Pronajímatel se zavazuje, v případě, že se nezmění koncepce využití předmětu nájmu, nájemce neporuší podmínky smlouvy a nájem skončí řádným uplynutím doby, k uzavření další nájemní smlouvy přednostně s nynějším nájemcem anebo s jeho právním nástupcem a to, pokud o to nájemce požádá nejpozději tři měsíce před ukončením nájemního vztahu.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že v případě pokračování nájemního vztahu je povinen akceptovat rozhodnutí orgánů pronajímatele, zejména v oblasti výše nájemného, které bude stanoveno ve výši v místě a čase obvyklé pro zdravotnická zařízení.
- 3) Strany se dohodly, že nájemce může vypovědět nájem před uplynutím doby pronájmu, a to s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4) Dojde-li k ukončení nájmu vinou nájemce, nebudou nájemcem vložené náklady do předmětu nájmu nájemci uhrazeny.

V.

Zvláštní oprávnění pronajímatele

- 1) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstoupit do pronajatých prostorů, a to v přítomnosti nájemce po předchozím upozornění a mimo ordinanční hodiny a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a řádného užívání předmětu nájmu.
- 2) V případě havárie bude pronajatý prostor otevřen, v nezbytně nutných případech i bez přítomnosti nájemce a následně uzavřen standardním způsobem, jaký je užíván v případě havárií u všech ostatních pronajímaných prostor.

- 3) Pronajímatel o výše provedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště, totéž platí když nájemce bude vyrozumívat pronajímatele.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že v případech hrubého porušení této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět, čímž není dotčeno právo na náhradu škody vůči nájemci. Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VI. **Společná ujednání**

Nájemce je povinen :

- 1) Projednat s Odborem majetku ÚMČ Praha 15 – odd. správy majetku, Boloňská 478/1, Praha 10 protokolární převzetí prostorů a formu placení nájemného a služeb.
- 2) Užívat předmět nájmu výhradně v souladu s touto smlouvou a řádně o něj pečovat. Provádět a zajišťovat v předmětu nájmu a na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu, drobné opravy, výměny a čištění včetně malování interiéru a úklidu. Pronajímatel souhlasí s tím, že finanční výdaje za tuto běžnou údržbu (vyjmenováno v předchozí větě) bude nájemce uplatňovat ve svém účetnictví jako daňově odečitatelné položky.
- 3) Nájemce je povinen v případě škody způsobené třetí osobou zajistit vše, co je v jeho silách k zamezení zvětšování škody. V případě vzniku havárie v pronajatém prostoru či objektu je nájemce povinen učinit všechna nezbytná opatření k zmírnění jejich následků a neprodleně informovat pronajímatele. Pokud nájemce havárii nezavinil má nárok na uhrazení nezbytných nákladů účelně vynaložených v souvislosti s opatřeními která učinil.
- 4) Závady vážnějšího charakteru, všechny změny a okolnosti, které by mohly poškodit majetek vlastníka a mohly by vést ke škodě na majetku pronajímatele, bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu zásahy nezbytné pro odvrácení škody na majetku. Jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti a je povinen nahradit škodu, která by takto vznikla. Způsobí-li škody nájemce, jeho zaměstnanci či osoby ve vztahu k nájemci, klienti, zákazníci nebo návštěvníci, obchodní partneři, opraváři nebo ostatní osoby prodlévající v prostorách s jeho souhlasem, apod., je nájemce povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození v pronajatých prostorách, popř. takto způsobenou škodu nahradit pronajímateli.
- 5) Dodržovat protipožární opatření vyplývající ze zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášek a pokynů příslušných orgánů, stejně tak hygienických předpisů, předpisů bezpečnostních, BOZP, a které se týkají ochrany životního prostředí. Plnit povinnosti na základě kolaudačního řízení.
- 6) Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení – štítku na objektu nájmu. Způsob provedení tohoto označení bude pronajímatelem předem dohodnut. Jiné označení např. reklamní štíty a poutače je nájemce oprávněn umístit na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele při zachování platných předpisů. Nájemce je oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a při zachování platných předpisů provádět změny staveb, jejich užívání a jiné stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, nebo jiné podstatné změny části domu, zejména na ně umísťovat na ně jiná označení, vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že i stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

- 8) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu. Nájemce se zavazuje být pojištěn ze své činnosti.
- 9) Pronajímatel smluvně zajistí pravidelný úklid přístupových cest a parkoviště. Při sněhu a náledí zajistí nepřetržitou údržbu pro zachování bezpečného přístupu k ordinacím.
- 10) Nájemce se zavazuje, že nepřevede bez písemného souhlasu pronajímatele na třetí osobu práva z této smlouvy ani touto smlouvou založený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení má za následek neplatnost právních úkonů nájemce, jimiž k porušení tohoto ustanovení došlo a opravňuje pronajímatele k vypovězení nájemního vztahu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

VII.

Zvláštní ujednání

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací na správce objektu.
- 3) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 4) V případě, že není v textu smlouvy stanoveno něco jiného, zavazují se obě strany řešit případné spory, vyplývající z uzavřeného nájemního vztahu především jednáním a dohodou bez jednostranných kroků odporujících této smlouvě a dobrým mravům.
- 5) Nájemce je povinen na požádání prokázat zákonný způsob likvidace nebezpečného odpadu.

VIII.

Skončení nájmu

- 1) Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se strany nedohodnou jinak. Do data ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej vyklizený nejpozději poslední den pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 2) Pro případ, že pronajatý prostor nebude vyklizen nejpozději v den následující po dni skončení nájmu, sjednává se pro tento případ smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostoru (až do úplného vyklizení pronajatých prostorů).
- 3) Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel v případě nečinnosti nájemce s vyklizením těchto prostor po skončení platnosti této smlouvy do nich vstoupil, a to i bez přítomnosti nájemce a že pronajímatel může k tomuto účelu překonat všechny překážky bránící vstupu. V tomto případě uskuteční tento úkon pronajímatel za přítomnosti alespoň tří zletilých osob, přičemž prvotním úkonem bude soupis majetku v pronajatých prostorách, tyto budou následně vyklizeny a uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele. Majetek bude uskladněn v prostorách pronajímatele, tyto budou uzamčeny vlastním zařízením pronajímatele a zapečetěny. Nájemci bude po dohodě poskytnuta lhůta alespoň pět kalendářních dnů pro odvoz majetku.
- 4) Po uplynutí poskytnuté pětidenní lhůty bude za každý den prodlení s vyklizením uskladněného majetku z prostorů pronajímatele vyměřeno skladné ve výši 5000,- Kč s přihlédnutím k případným vlivům inflace.

- 5) Pronajímatel o výše uvedených úkonech neprodleně vyrozumí nájemce jakýmkoli věrohodným způsobem. V případě marných pokusů o doručení se má za to, že vyrozumění bylo doručeno nájemci třetí kalendářní den od jeho uložení na poště .

IX.

Závěrečná ustanovení

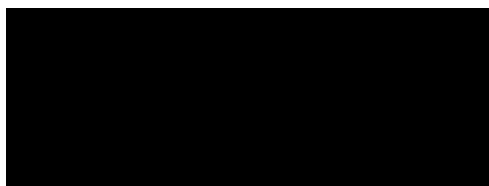
- 1) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce a správní firma po jednom vyhotovení.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 3, která určuje výši nájemného.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly souhlasí z celým jejím obsahem i rozsahem včetně příloh 1-4, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle nikoliv v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.
- 5) Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.4.2003

Přílohy:

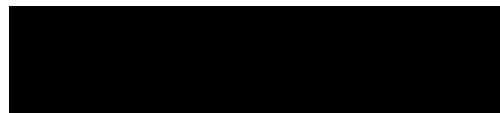
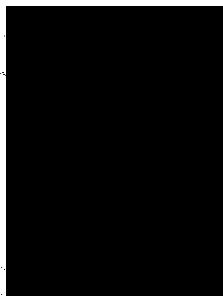
- 1) Plánek pronajatých prostor
- 2) Pravomocné kolaudační rozhodnutí
- 3) Splátkový kalendář nájemného
- 4) Výpočtový list záloh na služby

V Praze dne 31. III. 2003

.....



Pronajímatel



Nájemce