

**Městská část Praha 1**

se sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68

IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

zastoupená Mgr. Jozefem Helmezcym

bankovní účet: 070041-2001045349/0800 VS 9420200571

vedený u: České spořitelny, a. s.

dále jen „*pronajímatel*“

a

**MUDr. Vanda Řezníčková**

IČ: 64560830

IČZ: [REDAKCE]

místo podnikání: PRAHA 1, Jungmannova 35/29, PSČ: 110 00

dále jen „*Nájemce*“ na straně druhé

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

## **SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - ordinace**

číslo 509

**CES: 2010/0773**

### **1 Definice pojmů pro účely této smlouvy**

- 1.1 **Dům** - nemovitost č.p. 720 na pozemku číslo parcely 641, na adrese Praha 1, Palackého 5, ve které se nacházejí nebytové prostory, jejichž přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy. Výlučným vlastníkem nemovitosti je obec hlavní město Praha. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví číslo 1271 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pro katastrální území Nové Město a obec Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí osvědčující uvedené skutečnosti je připojena k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
- 1.2 **Nebytový prostor** – nebytový prostor nacházející se v 5. nadzemním podlaží Domu, o výměře 35,66 m<sup>2</sup>, označený jako místnost č. 509 (ordinace). Nebytový prostor je podrobně specifikován a vymezen na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**. Nebytový prostor je stavebně určen jako ordinace.
- 1.3 **Společné prostory** – nebytové prostory nacházející se v 5. nadzemním podlaží Domu, o celkové výměře 11,53 m<sup>2</sup>, které jsou označeny jako místnost č. 503, 519, 520 a 521, umývárna a WC, a které jsou oprávněni užívat spolu s Nájemcem všichni nájemci sousedních nebytových prostor. Společné prostory jsou podrobně specifikovány a vymezeny na plánu, který je součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.
- 1.4 **Společné části domu** – části Domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo Dům; dále se za společné části Domu považují příslušenství Domu (například drobné stavby) a společná zařízení Domu (například vybavení společné prádelny).

- 1.5 **Změna Nebytového prostoru** - změna provedená Nájemcem na Nebytovém prostoru po uzavření této smlouvy na jeho náklad.
- 1.6 **Zhodnocení Nebytového prostoru** - částka vynaložená Nájemcem na Technické zhodnocení nebo Opravu Nebytového prostoru, o kterou se zvýšila hodnota Nebytového prostoru pro Pronajímatele k posuzovanému datu.
- 1.7 **Technické zhodnocení Nebytového prostoru** - výdaj vynaložený Nájemcem na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy či rekonstrukce a modernizace Nebytového prostoru, převyšující v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZDP“). Technickým zhodnocením Nebytového prostoru jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovenou částku, které Nájemce na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb) ZDP.
- 1.8 **Oprava Nebytového prostoru** - taková změna Nebytového prostoru provedená Nájemcem nad stav, v jakém mu byl Nebytový prostor předán, která však uvedla tento Nebytový prostor do stavu, ve kterém již někdy dříve byl.
- 1.9 **Správce** - fyzická či právnická osoba, vykonávající pro Pronajímatele správu Domu na základě smluvního vztahu. Specifikace Správce, včetně osob, které jsou oprávněny za něj jednat a jeho bankovního spojení, je uvedena v **příloze č. 3** této smlouvy.

## **2 Postavení smluvních stran**

- 2.1 Pronajímatel je na základě ustanovení § 18 odst. 2 písm. c) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, právnickou osobou s vlastní právní subjektivitou. Pronajímateli byl Statutem hlavního města Prahy svěřen do správy Nebytový prostor, jehož přenechání do nájmu je předmětem této smlouvy.
- 2.2 Nájemce je fyzická osoba – lékař, provozující nestátní zdravotnické zařízení ve smyslu zákona č. 160/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který je na základě rozhodnutí o registraci vydaného Nájemci Magistrátem hl. m. Prahy oprávněn provozovat všeobecnou ambulantní péči.
- 2.3 Nájemce získal právo na uzavření této nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 1, číslo usnesení UR10\_0486 ze dne 20. 4. 2010.

## **3 Předmět a účel nájmu**

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do užívání Nebytový prostor a Společné prostory a Nájemce je do svého užívání přijímá.
- 3.2 Nájemce je srozuměn s tím, že Společné prostory jsou oprávněni užívat s ním i nájemci sousedních nebytových prostor.
- 3.3 Nájemce je oprávněn užívat Nebytový prostor výhradně jako **lékařskou ordinaci**, tj. pro provádění lékařských výkonů, které je nájemce oprávněn vykonávat.
- 3.4 Sjednaný účel nájmu se Nájemce zavazuje neměnit po celou dobu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu se sjednaným účelem nájmu (viz odst. 3.3 tohoto článku) zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.5 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy osobně a důkladně seznámil se stavem Nebytového prostoru a Společných prostor, že jsou tyto v řádném a provozuschopném stavu a že je Nebytový prostor způsobilý sloužit ke sjednanému účelu.
- 3.6 Nájemce je povinen převzít Nebytový prostor nejpozději do 14 (čtrnácti) dní ode dne podepsání této smlouvy. O datu a času převzetí, které určí Pronajímatel, bude Nájemce

informován písemně. Při předání Nebytového prostoru je Nájemce povinen podepsat písemný předávací protokol, připravený Pronajímatelem. Součástí předávacího protokolu bude popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam Movitého majetku, případně další důležité skutečnosti, a to ke dni převzetí Nebytového prostoru Nájemcem. Pokud Nájemce Nebytový prostor nepřevzme, nebo jeho převzetí nezajistí řádně zmocněnou osobou, má se za to, že Nebytový prostor byl k datu určenému k převzetí řádně předán. O stavu Nebytového prostoru při převzetí Nájemcem bude pořízena fotodokumentace, která bude součástí předávacího protokolu.

#### **4 Nájemné a úhrada za služby**

- 4.1 Za užívání Nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **5.919 Kč** (pěttisícdevětsetdevatenáct korun českých) za celý Nebytový prostor měsíčně. Za užívání Společných prostor podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **1.015- Kč** (jedentisícpatnáct korun českých) za celé Společné prostory měsíčně. Celková výše nájemného za užívání Nebytového prostoru a Společných prostor činí měsíčně **6.934 Kč** (šesttisícdevětsetřicetčtyři korun českých).
- 4.2 Nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. (patnáctého) dne měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, který je spravovaný Správcem, pod variabilním symbolem: 9420200571 Nájemné za případnou část prvního měsíce nájmu, za který je Nájemce povinen platit Nájemné, uhradí Nájemce s prvním řádně placeným měsíčním Nájemným.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Pronajímatelem každoročně k 1. lednu valorizováno procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 – Pronájem vlastní nemovitosti“, zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to pouze v případě, že tento index za předchozí rok přesáhne hodnotu 100 %, počínaje dnem 1. 1. 2011 (tj. poprvé indexem za rok 2010). O zvýšení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně vždy nejpozději do 31. března příslušného roku.
- 4.4 Nájemce je povinen hradit Nájemné ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 4.5 V Nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru, jako např. elektrická energie, vodné, stočné, dodávka tepla a teplé vody, osvětlení a úklid společných prostor v Domě, užívání telefonní linky, odvoz odpadu, praní prádla, likvidace nebezpečného odpadu a ostraha Domu atd. (dále jen „služby“). Výčet poskytovaných služeb včetně je uveden v evidenčním listě platebního vztahu vystaveném Správcem.
- 4.6 Způsob vyúčtování jednotlivých služeb a jejich periodicita je uveden v **příloze č. 4** této smlouvy. Součástí vyúčtování bude i stanovení splatnosti. Nájemce je povinen hradit vyúčtované úhrady na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, po variabilním symbolem: 9420200571
- 4.7 V případě prodlení Nájemce s placením nájemného nebo vyúčtovaných služeb je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý byt i započatý týden prodlení.

#### **5 Kauce**

- 5.1 Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že do **31. 7. 2010** složí kauci ve výši **20.802,- Kč** (dvacetisícosmsetdva korun českých), jakožto záruku za dodržení podmínek této smlouvy (dále jen „kauce“), a to na nezaplatněný a neúročený depozitní účet Pronajímatele

č. 960044-2000727399/0800 VS 8207209011. V případě prodlení se složením kauce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového měsíčního nájemného za každý i započatý den prodlení.

- 5.2 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel si kauci po dobu trvání nájemního vztahu ponechá jako jistinu na úhradu pohledávek, které mu mohou vzniknout za Nájemcem na základě této smlouvy, tj. zejména na úhradu dlužného nájemného, úhradu služ, úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí dle této smlouvy (včetně smluvních pokut), náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, náhradu škody apod.
- 5.3 V případě, že jakákoli pohledávka Pronajímatele za Nájemcem bude více jak 15 (patnáct) dní po splatnosti, je Pronajímatel oprávněn zinkasovat všechny své splatné pohledávky vůči Nájemci z kauce. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit kauci na výši dle odst. 5.1. tohoto článku, a to do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k doplnění kauce.
- 5.4 V souvislosti s ukončením nájemního vztahu je Pronajímatel povinen vrátit kauci, resp. její část vyúčtovanou v souladu s ustanovením odst. 5.3. tohoto článku, Nájemci, a to do 2 (dvou) měsíců ode dne, kdy Nájemce po skončení nájmu Nebytový prostor vyklidí a v řádném stavu protokolárně předá Pronajímateli.

## **6 Doba nájmu**

- 6.1 Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu *n e u r č i t o u*.

## **7 Skončení nájmu**

- 7.1 Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
  - b) písemnou výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. 7.2 tohoto článku),
  - c) ztrátou způsobilosti Nájemce k provozování činnosti, pro kterou si Nebytový prostor najal (viz odst. 3.3. této smlouvy).
- 7.2 Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí pro obě smluvní strany 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.3 Ke dni skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytového prostoru bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude seznam a stav vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele, stav příslušných měřidel (pokud existují) k okamžiku zpětného převzetí Nebytového prostoru a soupis případných škod způsobených na Nebytovém prostoru Nájemcem.
- 7.4 Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený Nebytový prostor Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytového prostoru svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 (pět) pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci) a vyvěsí tuto výzvu na úřední desku Úřadu městské části Praha 1. Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu Nebytový prostor sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá, je Pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Nebytový prostor

sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 (třiceti) dnů v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. **S tímto výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí, což stvrzuje podpisem této smlouvy.**

- 7.5 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytového prostoru Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **200,- Kč** (dvěset korun českých) za každý byt i započatý den prodloužení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná následující den po jejím vzniku, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## **8 Změny Nebytového prostoru Nájemcem**

- 8.1 Změny Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Tyto Změny Nebytového prostoru je Nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nestačí ohlášení). Veškerou projektovou dokumentaci je Nájemce povinen vždy předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele se Změnou Nebytového prostoru musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše nezbytně vynaložených nákladů na Změny Nebytového prostoru a termín dokončení Změn Nebytového prostoru. Pokud v průběhu prací na Změnách Nebytového prostoru nastane objektivní potřeba navýšit již odsouhlasenou výši nákladů na Změnu Nebytového prostoru či prodloužit určený termín dokončení Změn Nebytového prostoru, je Nájemce povinen novou situaci projednat s Pronajímatelem a požádat o nový souhlas s novou výší nákladů a s novým termínem dokončení. Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do 30 (třiceti) dní po sjednaném termínu pro dokončení Změn Nebytového prostoru.
- 8.2 Provede-li Nájemce Změny Nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Nebytový prostor na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání Nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.
- 8.3 Dal-li Pronajímatel předchozí písemný souhlas se Změnou Nebytového prostoru, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může Nájemce požadovat až po skončení nájmu pouze úhradu Zhodnocení Nebytového prostoru k datu ukončení nájmu. Pokud mezi smluvními stranami nedojde k písemné dohodě o výši Zhodnocení Nebytového prostoru, ustanoví Pronajímatel k zjištění jeho ceny znalce z příslušného oboru. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí v tomto případě v plné výši Nájemce. Nájemce je povinen složit na základě písemné výzvy Pronajímatele na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy finanční zálohu na náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši předpokládané ceny znaleckého posudku udané ustanoveným znalcem, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. Nejpozději do 5 (pěti) dnů od doručení vyúčtování celkových nákladů na vypracování znaleckého posudku Nájemci je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele i zbývající část vyúčtované částky. V případě, že Nájemce požadovanou zálohu a nebo doplatek vyúčtovaných nákladů na vypracování znaleckého posudku řádně a včas neuhradí, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku neuhrazené ceny znaleckého posudku. Pronajímatel je navíc oprávněn inkasovat cenu znaleckého a případně smluvní pokuty z kauce. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody v plné výši.

- 8.4 V souladu s § 28 odst. 3 ZDP se smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zůstane ta část Zhodnocení Nebytového prostoru hrazeného Nájemcem, která má charakter Technického zhodnocení, výhradním majetkem Nájemce a Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas k jeho odpisování. Pronajímatel v takovém případě po dobu trvání nájemního vztahu odpisy Technického zhodnocení Nebytového prostoru neuplatní.
- 8.5 Ke dni ukončení nájemního vztahu se Technické zhodnocení Nebytového prostoru převede z majetku Nájemce do majetku Pronajímatele jako nepeněžitě plnění, a to formou písemného předávacího protokolu. Toto nepeněžitě plnění se ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování nebo znaleckým posudkem (viz odst. 8.3. tohoto článku). Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.6 Ke dni ukončení nájemního vztahu se hodnota Oprav Nebytového prostoru provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele ocení postupem podle ustanovení odst. 8.3. tohoto článku. Takto stanovenou částku uhradí Pronajímatel Nájemci bankovním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dní po uskutečnění převodu.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemní vztah dle této smlouvy skončí z důvodů stojících na straně Nájemce jiným způsobem než dohodou smluvních stran, zvýší se poslední měsíční splátka nájemného o součet částek, které bude Pronajímatel povinen uhradit Nájemci dle ustanovení odst. 8.5 a 8.6 tohoto článku. Částku představující navýšení nájemného uhradí Nájemce Pronajímateli spolu s běžným nájemným za poslední měsíc trvání nájemního vztahu.

## **9 Práva a povinnosti smluvních stran**

- 9.1 Pronajímatel je oprávněn provádět max. 4x ročně kontrolu Nebytového prostoru, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 9.2 Nájemce je povinen Nebytový prostor udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytového prostoru (jako např. vymalování apod.).
- 9.3 Jakékoliv stavební úpravy, Opravy a Technická zhodnocení Nebytového prostoru je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů (viz čl. 8 této smlouvy).
- 9.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to ani ve prospěch sdružení, jehož bude Nájemce členem.
- 9.5 V období posledních 3 (tří) měsíců trvání nájemního vztahu, příp. běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytového prostoru případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele nebo jeho zástupce.
- 9.6 Nájemce si sám odpovídá za zajištění součástí Nebytového prostoru i za zajištění vybavení, zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytového prostoru. Do 30 (třiceti) dní od podpisu této smlouvy se zavazuje uzavřít na své náklady a svým jménem k tomu účelu přiměřené pojištění. Mohl-li by výkon práv dle této smlouvy ohrozit majetek Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen v téže lhůtě uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností popř. obdobné pojištění

- odpovědnosti. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na vybavení Nájemce v Nebytovém prostoru, neodpovídá.
- 9.7 Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na Nebytovém prostoru Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v Nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 9.8 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Nebytovém prostoru, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2 tohoto článku, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.9 Nájemce je povinen udržovat v Domě a v jeho okolí pořádek a čistotu a neskladovat zde žádné předměty.
- 9.10 Nájemce nesmí svou činností v Nebytovém prostoru jakkoliv omezovat ostatní nájemce v Domě.
- 9.11 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance či třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Nebytového prostoru.
- 9.12 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 1 (jednoho) týdne poté, kdy tato změna nastane.
- 9.13 Nájemce je povinen při provozování své činnosti v Nebytovém prostoru dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, zejména pak zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (dále jen „Katalog odpadů“), vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závaznými vyhláškami hlavního města Prahy v této oblasti.
- 9.14 Nájemce je povinen vlastním nákladem zajistit separaci odpadu podle požadavků Pronajímatele, resp. Správce.
- 9.15 Nájemce je oprávněn umístit své sídlo, resp. místo podnikání, na adresu Domu, v němž se Nebytový prostor nachází, **pouze** na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas lze udělit pouze Nájemci, a to na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen změnit adresu sídla, resp. místa podnikání, je-li tato adresou Domu, a to jejím výmazem z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku, do 30 (třiceti) dní ode dne skončení předmětného nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Pronajímatel, vedle požadavku na zjednání nápravy, oprávněn uplatnit na Nájemci rovněž smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (pěttisíc korun českých) za každý byt i započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Za den splnění této povinnosti se považuje den, ke kterému byl proveden výmaz adresy Domu jako sídla, resp. místa podnikání, Nájemce z Obchodního, resp. Živnostenského rejstříku.



## **10 Prodlení s placením**

- 10.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli dle § 517 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **11 Zvláštní ujednání o doručování písemností**

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla, místa podnikání či bydliště. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v Nebytovém prostoru k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

## **12 Závěrečná ustanovení**

- 12.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 12.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
- 12.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- 1 – Výpis z katastru nemovitostí
  - 2 – Plánek podlaží
  - 3 – Správce
  - 4 – Výpočtový list služeb
- 12.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž 1 (jeden) stejnopis obdrží Nájemce a 2 (dva) Pronajímatel.



12.8 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 20. 4. 2010

V Praze dne: 20. 4. 2010

Městská část Praha 1  
Mgr. Jozef Helmeczy  
zástupce starosty  
Pronajímatel

MUDr. Vanda Řezníčková

Nájemce

### Osvědčující doložka

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni Zastupitelstvem ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto osvědčují, že záměr pronajmout Nebytový prostor specifikovaný v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1. Rovněž osvědčují, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 20. 04. 2010.

V Praze dne:

.....  
jméno

.....  
jméno

**Informace o budově**

č.p.: 720  
Část obce: Nové Město  
Číslo LV: 1271  
Typ budovy: budova s číslem popisným  
Způsob využití: objekt občanské vybavenosti  
Katastrální území: Nové Město 727181  
Na parcele: 641

**Vlastník, jiný oprávněný****Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské nám. 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	

**Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce**

Jméno	Adresa	Podíl
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1	Vodččkova 681/18, Praha, Nové Město, 115 68	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Název
památkově chráněné území

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

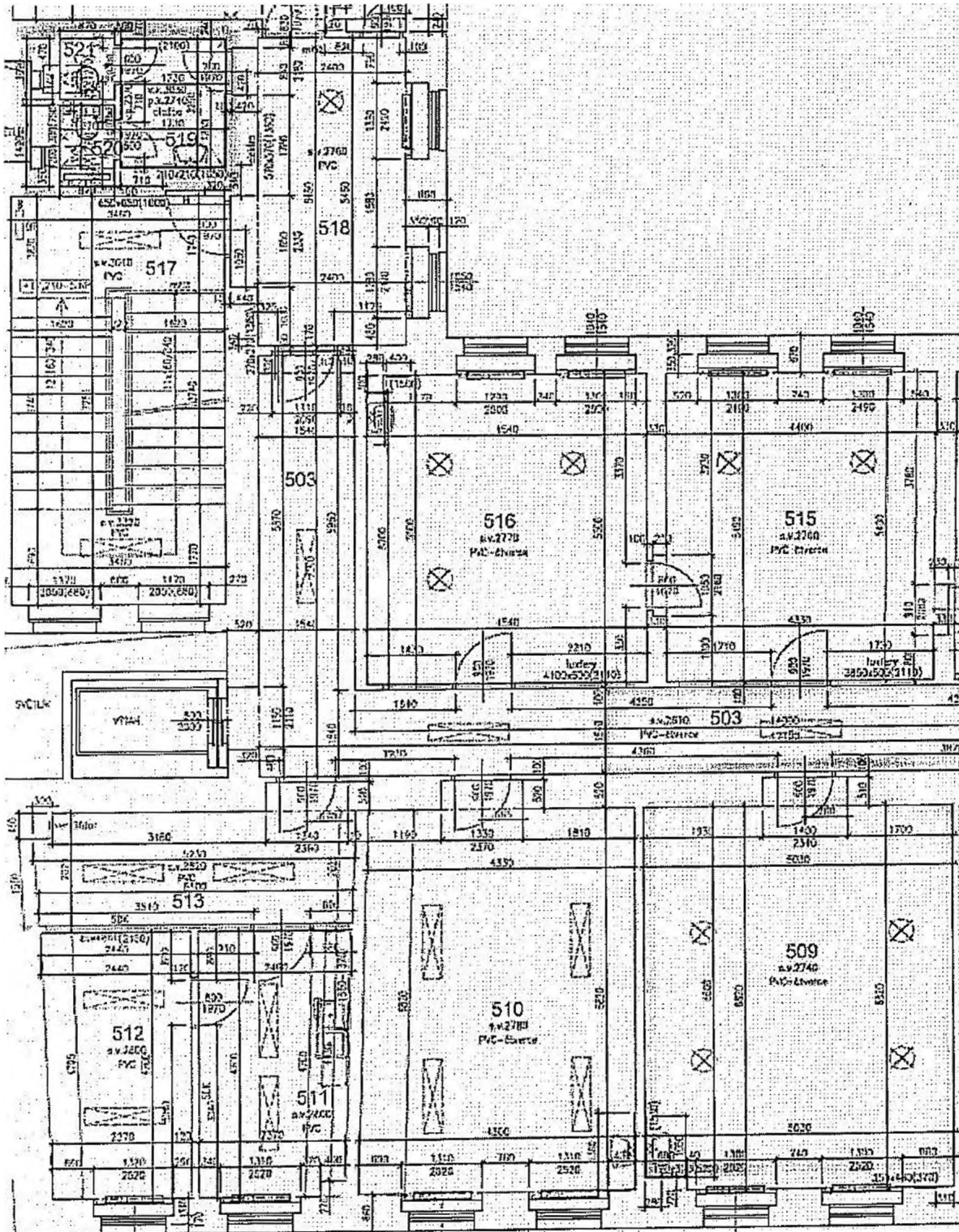
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Platnost k 28.04.2010 10:29:04

Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor - ordinace

PLÁNEK NEBYTOVÝCH PROSTOR – 5. NP

Nájemce: MUDr. Vanda Řezníčková



číslo	popis místnosti	rozloha m <sup>2</sup>	klasifikační číslování
501	Schodiště A	23,00	400
502	Chodba	15,14	402
503	Chodba	45,58	403
504	Nepřístupno	-	-
505	Čekárna	9,20	404
506	Skład	2,70	-
507	Ordinace	25,79	-
508	Ordinace	25,67	405
509	Kancelář	35,66	406
510	Kancelář	31,61	407
511	Ordinace	11,69	-
512	Ordinace	11,48	-
512	Čekárna	11,01	408
514	Ordinace	22,54	412
515	Čekárna	25,33	411
516	Ordinace	25,78	410
517	Schodiště C	25,09	439
518	Chodba	15,14	409
519	Umývárna	3,96	438
520	WC	1,24	-
521	WC	0,95	-
522	Chodba	11,71	-
523	Ordinace	21,11	440
524	Skład	1,65	-
525	Ordinace	27,05	441
526	Ordinace	26,63	-
527	Ordinace	16,43	-
528	Čekárna	13,89	-
529	Předsíň	1,44	-
530	WC	3,51	-
531	Chodba	9,40	423a
532	Schodiště D	18,90	423
533	Skład	2,74	424
534	WC	2,01	425
535	Čekárna	8,02	426
536	Ordinace	22,39	-
537	Ordinace	30,68	427
538	Ordinace	31,34	248
539	Denní místn.	9,70	-
540	Sprcha	1,34	-
541	Ordinace	19,10	429
542	Ordinace	19,73	422
543	Ordinace	20,31	421
544	Ordinace	19,90	420
545	Chodba	28,02	435
546	Chodba	24,51	430
547	Umývárna	2,13	437
548	WC	1,22	-
549	Schodiště B	22,12	431
550	Chodba	4,48	432
551	Chodba	3,23	434
552	Pokoj	13,06	433
553	Umývárna+WC	2,91	-
554	Chodba	1,35	-
555	Chodba	3,95	-
556	Denní místnost	10,82	-
557	Ordinace	22,61	-
558	Umývárna	4,99	-
559	Sterilizace	8,46	-
560	Operační sál	24,90	-
561	Skład	2,43	-
562	Umývárna	2,56	-
563	Chodba	5,86	-
564	Chodba	3,15	-
565	Chodba	13,31	-
566	Umývárna	1,57	4,36
567	WC	2,05	-
568	Uklidová komora	3,43	-
569	Chodba	37,88	-
570	Skład-přijem	7,48	-
571	Ordinace	22,72	417
572	Ordinace	20,36	416
573	Čekárna	20,46	415
574	Ordinace	22,77	414
575	Umývárna	1,71	401
576	WC	1,49	-

## **Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – ordinace**

### **SPECIFIKACE SPRÁVCE**

#### **Správcem nemovitosti:**

č. p. 720 na pozemku parc. 641 (dále jen „dům“ a pozemku parc. č. 641 (dále jen „pozemek“), vše v k..ú.. Nové Město, Palackého 5, Praha 1, zapsaných na LV č. 1271 u Katastrálního úředu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je obec hl. m. Praha

#### **je stanovena:**

společnost HOSPIMED, spol. s r.o., se sídlem Praha 3, Malešická 2251/51, IČ: 00676853, DIČ: CZ00676853 zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 16. listopadu 1990, oddíl C, vložka 480.

**s účinností od 1. 3. 2009.**

**Příloha č. 4 Výpočtový list  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

<b>Uživatel</b>	
<b>Jméno</b>	MUDr. Vanda Řezníčková
<b>IČ</b>	64560830
<b>Bankovní spojení</b>	5058436-504/0600
<b>Nájemní smlouva č.</b>	2010/0773
<b>Variabilní symbol</b>	9420200571
<b>Nebytový prostor</b>	509, 503, 519, 520, 521,
<b>Plocha v m<sup>2</sup></b>	47,19

**Výměra úhrad nájemného a záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru**

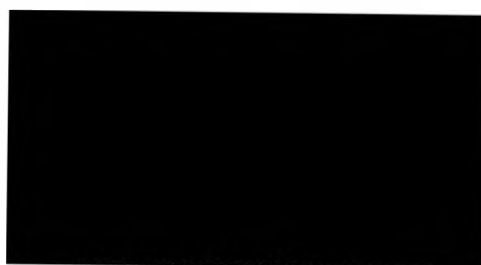
<b>Položka</b>	<b>Částka Kč</b>
Nájemné	5920 Kč
Nájemné ostatní	1015 Kč
Elektřina	1167 Kč
Studená voda	327 Kč
Teplo	933 Kč
Teplá voda	373 Kč
Odpad komunální	220 Kč
Odpad infekční	130 Kč
Podatelna	70 Kč
Úklid pronajatých prost	875 Kč
Úklid společných prost	875 Kč
Telefon, telekomunikace	400 Kč
Praní prádla	300 Kč
Služby celkem	5701 Kč
Nájem celkem	6934 Kč
<b>Platební příkaz</b>	<b>12636 Kč</b>

**Platbu zasílejte na účet číslo účtu Městské části Praha 1 : 070041-2001045349/0800**

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostorů.

Dne 16. 4. 2010

.....  
Pronajímatel



.....  
Nájemce