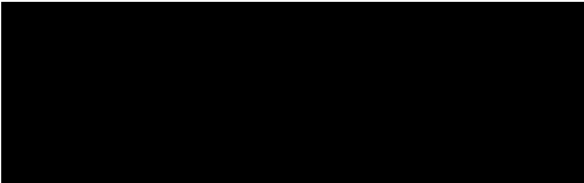
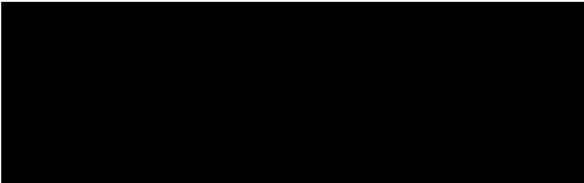
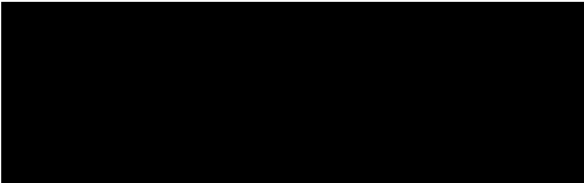
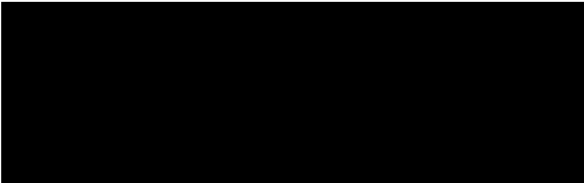
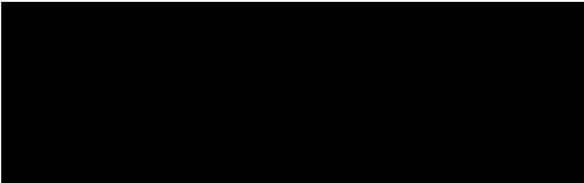


DODATEK č. 3
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. NS 0805-01/N

(uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany

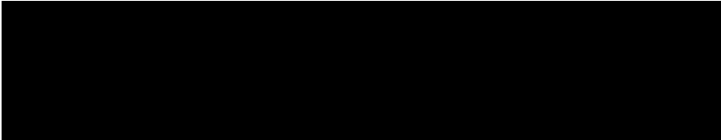
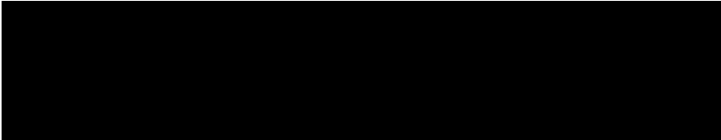
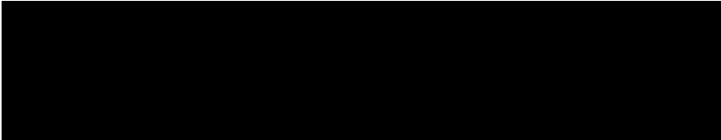
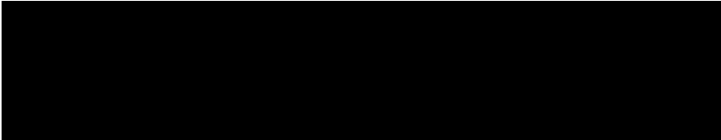
Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Ing. Oldřichem Balíkem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „**pronajímatel**“
na straně jedné

a

ESET, Psychoterapeutická a psychosomatická klinika, s.r.o.

se sídlem: Vejvanovského 1610, 149 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 17782
jednatel: MUDr. Ondřej Pěč, Ph.D. a Doc. PhDr. Jiří Růžička, Ph.D. - ředitelé
IČ: 48585386
DIČ: nemá
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „**nájemce**“
na straně druhé

uzavřely na základě usnesení Rady MČ Prahy 11 č. 0260/9/R/2017 ze dne 07.03.2017 tento dodatek č. 3 k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 0805-01 v domě Hekrova čp. 805, Praha 4, ze dne 28.11.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.10.2009 a ve znění dodatku č. 2 ze dne 30.09.2011.

A) V článku II. PŘEDMĚT NÁJMU se nahrazuje odstavec 1. následujícím zněním:

1. Nebytový prostor č. **0805-01** v domě Hekrova čp. 805, Praha 4, v tomto členění
ESET, Psychoterapeutická a psychosomatická klinika, s.r.o.:

pavilon A - 1. NP		
	účel místnosti	výměra m²
1	schodiště	(příslušenství)
2	ordinace	16,80 m ²
3	vstup	(příslušenství)
4	úklid 1/2	0,55 m ²
5	WC 1/2	0,60 m ²
6	předsíň 1/2	1,20 m ²
7	čajová kuchyňka 1/2	3,725 m ²
8	chodba	(příslušenství)
9	WC 1/2	3,075 m ²
10	WC 1/2	3,075 m ²
Celkem NP:		29,025 m²

S předmětem nájmu se přenechávají k užívání **vstup, chodby, schodiště, hala.**

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

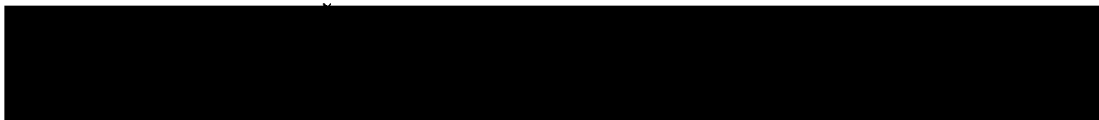
B) V článku V. NÁJEMNÉ A KAUCE se nahrazuje odstavec 1. následujícím zněním:

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.821,03 Kč/m²/rok** (slovy jedentisícosmsetdvacetjedna koruna česká a tři haléře ročně za jeden metr čtvereční), a to včetně úhrady za prostory a pozemky, které se přenechávají nájemci k užívání spolu s předmětem nájmu.
- b) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem nemovitých věcí osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
- c) Celkové roční nájemné je **52 856,- Kč** (slovy padesátadvětisícosmsetpadesátšest korun českých).
- d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného, zaokrouhlené na celé koruny, tj. **4 405,- Kč** (slovy čtyřtisícečtyřistapět korun českých).

C) V článku VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH dochází k úpravě odstavců č. 1, 4, 5 a 6 takto:

1. Měsíční nájemné a platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude nájemce hradit vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:



4. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce.
5. odstavec se ruší.
6. odstavec se přečíslovává na 5.

D) V článku VIII. Skončení nájmu se mění odstavec 3. takto

- 3) Adresa pro doručení pošty je dle dohody smluvních stran:
**MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 4
ESET, Psychoterapeutická a psychosomatická klinika, s.r.o., Úvalská 3411/47,
100 00 Praha 10**

E) V článku XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ se doplňuje o odstavec 13:

- 13) Nájemce se zavazuje provést na své náklady změnu užívání nebytových prostor k účelu nájmu.

F) Příloha č. 3 nájemní smlouvy se nahrazuje přílohou č. 3 tohoto dodatku.

F) Ostatní smluvní ujednání se nemění.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

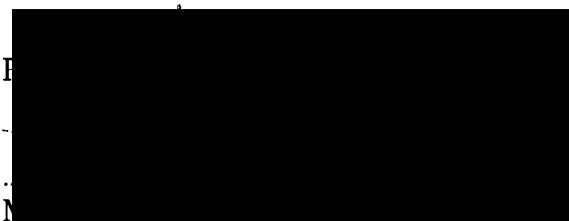
1. Tento dodatek č. 3 je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
2. Dodatek č. 3 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
3. Účastníci dodatku výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto dodatku č. 3 seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 01.05.2017.

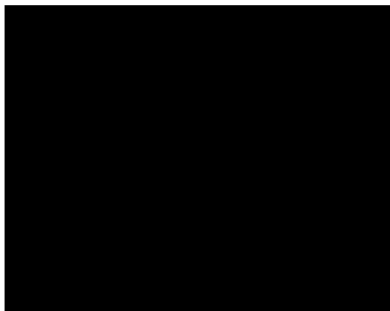
Přílohy:

- č. 1 – situační plánec předmětu nájmu
- č. 3 – pravidla rozúčtování

V Praze dne: 28. 04. 2017

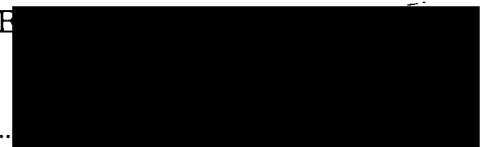


Ing. Oldřich Balík
zástupce starosty

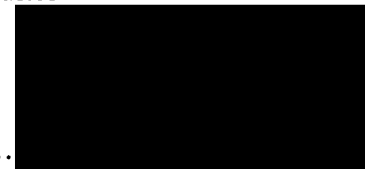


V Praze dne: 24. 4. 2017

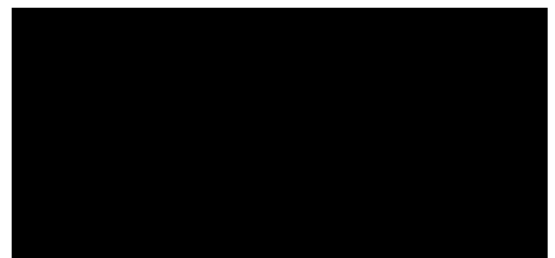
NÁJEMCE



.....
ESET, Psychoter. a psychos. klinika
MUDr. Ondřej Pěč, Ph.D.
ředitel

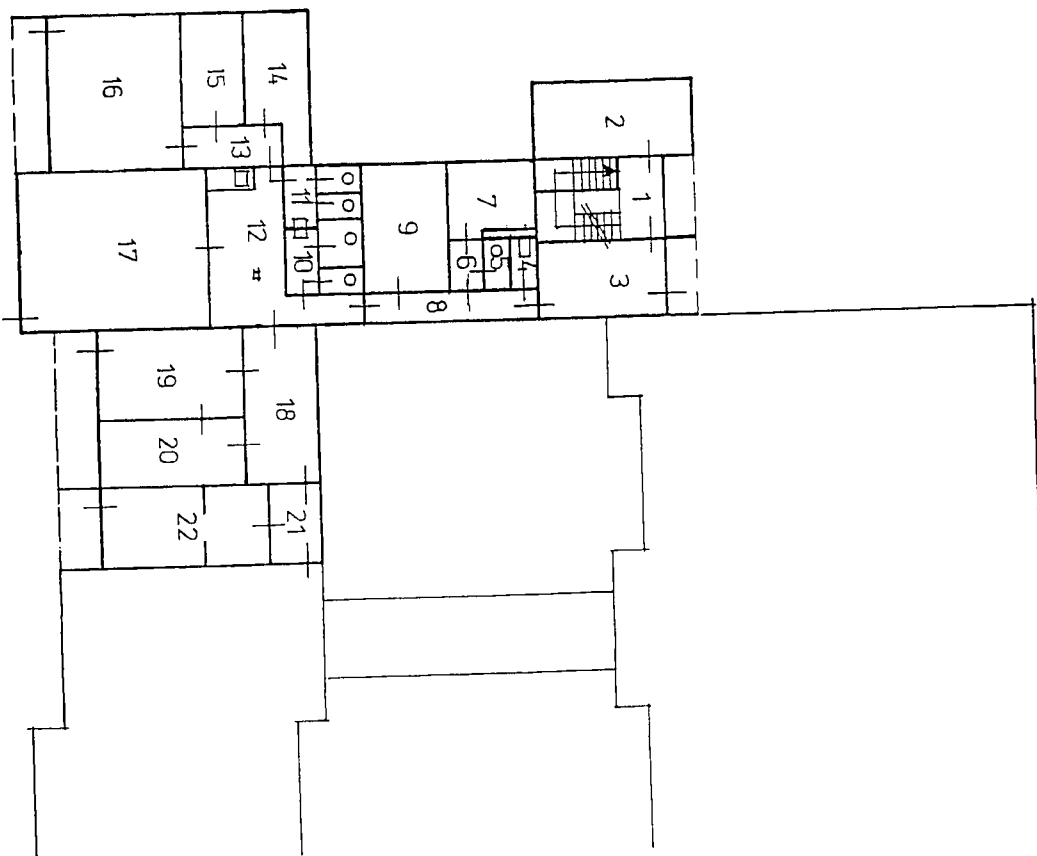


.....
ESET, Psychoter. a psychos. klinika
Doc. PhDr. Jiří Růžička, Ph.D.
ředitel



TABULKY MÍSTNOSTÍ

1	schodiště	13,45
2	ordinace	16,80
3	vstup	13,85
4	úklid	1,10
5	WC	1,20
6	předstíň	2,40
7	čajová kuchyňka	7,45
8	chodba	8,15
9	ordinace	13,20
10	WC	6,15
11	WC	6,15
12	hala	22,75
13	chodba	5,85
14	ordinace	11,50
15	kodovací místnost	10,10
16	stacionář	27,25
17	stacionář	38,25
18	chodba	16,20
19	ordinace	13,20
20	ordinace	18,15
21	chodba	5,60
22	ordinace	17,10



**Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví
Městské části Praha 11.**

A. Vytápění a teplá voda

1. Režim vytápění a dodávek teplé užitkové vody a rozúčtování nákladů mezi konečné příjemce služeb se řídí obecně závaznými právními předpisy (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, vyhl. č. 194/2007 Sb., vyhl. č. 269/2015 Sb., vyhl. č. 405/2015 Sb., ČSN EN 834 a další, všechny ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu společenství vlastníků (dále jen „SVJ“) v domě.
2. Základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění činí 30 % až 50 % (není-li ujednáno mezi pronajímatelem a nájemcem jinak anebo rozhodnuto příslušným orgánem SVJ jinak, činí základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění 50 %), zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
3. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.
4. Při změně nájemce zúčtovací jednotky v průběhu roku budou náklady na základní složku vytápění rozděleny v procentuálním podílu dle klimatické náročnosti jednotlivých měsíců následovně: Leden 19 %, Únor 16 %, Březen 14 %, Duben 9 %, Květen 2 %, Červenec-Srpen 0 %, Září 1 %, Říjen 8 %, Listopad 14 %, Prosinec 17 %.
5. V případě poruchy poměrového měřidla topných nákladů bude spotřební složka nákladu na vytápění za dobu poruchy vypočtena z průměrné hodnoty spotřební složky připadající na druh a velikost topného tělesa.
6. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na podlahovou plochu a počet dnů nefunkčnosti měřiče.
7. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 6. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.
8. V případě, že spotřeba vody pro ohřev fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu SV pro ohřev převyšujícího 25 % a spotřební složky ohřevu TV převyšujícího 25 % provedeno podle velikosti podlahových ploch. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

B. Studená voda – vodné a stočné

1. Pro dodávky studené vody a kanalizační služby platí obecně závazné právní předpisy (zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a vyhl. č. 428/2001 Sb., oba ve znění pozdějších změn a doplňků) a v jejich rozsahu rozhodnutím pronajímatele či usnesením (rozhodnutím) orgánu SVJ v domě.
2. Náklady na vodné a stočné za studenou vodu budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků na poměrových vodoměrech.
3. Zjistí-li nájemce nefunkčnost poměrového vodoměru, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit pronajímateli, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti bude vyúčtován náklad v částce odpovídající průměru nákladů měřených bytů vztažených na počet osob a počet dnů nefunkčnosti vodoměru.
4. Má-li nájemce pochybnosti o správné funkci poměrového vodoměru, může požádat pronajímatele o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí pronajímatel a rozúčtování nákladů bude provedeno podle bodu 3. Pokud se prokáže správná funkčnost vodoměru, náklady na přezkoušení uhradí nájemce.

5. Neumožní-li nájemce instalaci poměrových vodoměrů, nebo přes prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet nebo je ovlivní, bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměru nákladů měřených bytů vztahený na počet osob. Pronajímatel může v odůvodněných případech rozhodnout o prominutí sankce.
6. V případě, že spotřeba vody fakturovaná dodavatelem bude o 25 % a více vyšší než součet náměrů poměrových vodoměrů, správce zjistí příčinu a provede korekci nákladů. Pokud příčina nebude zjištěna, bude rozúčtování nákladu převyšujícího 25 % provedeno podle počtu evidovaných osob. V domě, pro který vzniklo společenství vlastníků, se v takovém případě stanoví další postup dle rozhodnutí příslušného orgánu společenství vlastníků.

C. Ostatní služby

1. Náklady na **svoz domovního odpadu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Řídí se obecně závaznými právními předpisy (zákon. č. 185/2001 Sb., vyhl. HMP č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy) v platném a účinném znění.
2. Náklady na **osvětlení společných prostor** a zařízení domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, vypínačů, schodišťových automatů a osvětlovacích těles.
3. Náklady na **provoz výtahu** se rozúčtují podle počtu evidovaných osob, které službu využívají, vždy však všech osob bydlících od 3. nadzemního podlaží výše a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, servis včetně povinných prohlídek, revizí a zkoušek, a běžné opravy.
4. Náklady na **úklid společných prostor** domu se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky období. Do nákladů se zahrnují náklady na pravidelný úklid, mimořádný úklid a vyklizení velkoobjemového odpadu.
5. Náklady na provoz **společné televizní antény** se rozúčtují podle počtu přípojných míst. Do nákladů se zahrnují náklady na servis, kontroly a běžné opravy.
6. Náklady na ostrahu v domě či hlídací službu v domě – je-li zřízena, nebo bude-li zřízena - se rozúčtují podle počtu evidovaných osob a délky trvání nebo jiným způsobem, a to dle usnesení shromáždění společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
7. Náklady na ostatní služby se rozúčtují výše uvedeným způsobem, pokud shromáždění SVJ nerozhodlo jinak, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
8. Jsou-li na základě ujednání mezi nájemcem a pronajímatelem anebo na základě rozhodnutí shromáždění, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, poskytovány též jiné, než zde uvedené služby, rozúčtují se náklady na tyto služby v souladu s právními předpisy, popř. dle rozhodnutí cenového orgánu, anebo způsobem schváleným shromážděním společenství vlastníků, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům, je-li v souladu s právními předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu. Nerozhodlo-li shromáždění o způsobu rozúčtování nákladů na takovou jinou službu, provede se rozúčtování nákladů v souladu s právními předpisy, cenovými předpisy, popř. v souladu s rozhodnutím cenového orgánu.

D. Vyúčtování záloh úhrad za služby

1. Vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu je prováděno jednou za rok, zúčtovacím obdobím je leden až prosinec, není-li příslušným orgánem společenství vlastníků schválen jiný počátek a jiná délka zúčtovacího období, vzniklo-li společenství vlastníků pro daný dům.
2. Rozúčtování nákladů za služby a dodávky a vyúčtování nedoplatků a přeplatků nájemcům se provádí do 30. 4. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemce může podat proti vyúčtování námitku, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení vyúčtování. Pronajímatel je povinen reklamaci vyřídit do 30 dnů od jejího obdržení. V případě uznané námitky provede pronajímatel opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, se kterou neprodleně písemně seznámí nájemce jako příjemce služeb. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 7., a pouze v případě uznané námitky celého domu do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, tj. do 31. 8. Výsledky námitek uplatněných mimo toto období se převádějí do příštího zúčtovacího období.
4. Odečty RTN a vodoměrů SV a TV se provádějí vždy ke konci zúčtovacího období podle následného postupu:

- nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do poštovní schránky,
 - při návštěvě se pracovník provádějící odečty na požádání prokáže firemním průkazem a pověřením pronajímatele k provedení odečtů,
 - odečtené údaje se zapíše do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
 - pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník zjištěnou skutečnost zapíše do odečtového listu,
 - pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
 - pokud ani při druhé návštěvě není pracovníkovi umožněn odečet, je na tuto skutečnost nájemce prokazatelně upozorněn; při rozúčtování nákladů je pak postupováno v rámci obecně závazných právních předpisů a výše uvedených ustanovení s užitím sankcí.
5. U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu bydlících osob, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období, a to s nejvyšším počtem osob evidovaných či zjištěných, bez ohledu na to, kdy k údajné změně došlo.
 6. Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede pronajímatel vyúčtování dotčené služby dle individuálních podmínek s maximální snahou dodržet obecně platné právní předpisy. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
 7. Pravidla uvedená v odstavcích 1 – 6 platí do dne začátku účinnosti obecně závazného právního předpisu, upravujícího problematiku odchylně.
 8. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit ustanovení těchto Pravidel rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11 jednostranným právním jednáním.

Výpočetový list platný od 05.2017**Adresa správce**

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672 1

149 00 PRAHA 4

AdresátESET, Psychoterapeutická a psychosomatická
klinika, s.r.o.

Úvalská 3411 47

100 00 PRAHA 10

Vlastník

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672 1

14900 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

B

Uživatel

Jméno ESET, Psychoterapeutická a psychosomatická klinika, s.r.o.

IČ 48585386

DIČ

Plátce DPH Ne

Kontaktní spojení

Mobil

Email

Variabilní symbol 80500202**Nebytový prostor** zdravotnické zařízení - nestátní**Číslo prostoru** 202**Smlouva** NS 0805-01/N (SM0800000867)**Splatnost** do 15. dne příslušného kalendářního
měsíce**Doba placení** Měsíční**Druh vztahu** Nájemce**Výpočet nájemného** Dohodnutá sazba za m2 (prostor)**Plocha pro náj.** 29,03 m2**Topení** ústřední**Podlaží****Tech. stav** Dobrý**Adresa prostoru**

HEKROVA 805

149 00 PRAHA 4

Platnost smlouvy

Od 01.12.2008 na dobu neurčitou

Podání výpovědi**Penalizace**

Úrok z prodlení (n.v.351 2013)

Počet osob

1

Roční sazba za m2

1 821,03

Roční nájemné

52 855,40 Kč

Směrné číslo (120/2011)

2

Výtah

N

Počet místností

1

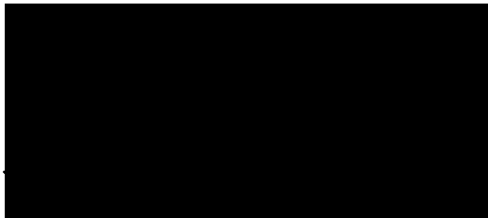
Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč	
Nájemné	4 405,00	0	0,00	4 405,00	0,00	V
Vodné stočné				500,00		S
Teplo				4 000,00		S
Společná elektřina				1 000,00		S
<i>Nájemné celkem</i>				<i>4 405,00</i>		
<i>Služby celkem</i>				<i>5 500,00</i>		
Celková Měsíční úhrada za užívání prostoru v Kč				9 905,00		
Platební příkaz				9 905,00		

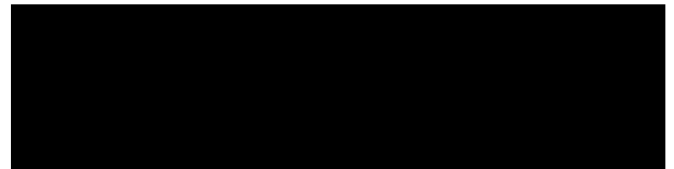
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2
nebytový prostor č. 0805-01	ústřední	29,03	29,03	29,03	29,03
Celkem		29,03	29,03	29,03	29,03

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 "Úrok z prodlení (n.v.351 2013)" dle nájemní smlouvy.



Praha 11 dne 04.05.2017



Pronajímatel zastoupen správce

PROTOKOL

o předání a převzetí majetku Městské části – Jižní město, Praha 4

Předávající : Městská část Praha 11 (pronajímatel)

Zastoupený: Jihoměstská majetková a.s. (správce)
Ocelíkova 672, 149 00 Praha 4
IČ: 28199081

Provozovna: Tererova 1356, 149 00 Praha 4

Zastoupený: Josefem Petrželou

Přejímající : ESET, Psychoterapeutická a psychosomatická klinika, s.r.o.

Úvalská 3411/47, 100 00 Praha 10

IČ: 48585386

DIČ:

Zastoupený: MUDr. Ondřej Pěč, PhDr. a Doc. PhDr. Jiří Růžička, Ph.D. - ředitelé

Telefon:

Objekt: Hekrova
Ulice: Hekrova č.p.: 805
Výměra: prostory o výměře 29,025 m²
Účel: **Provozování nestátního zdravotnického zařízení, oddělení návykových nemocí a ordinace organických duševních chorob dle nájemní smlouvy č. NS 0805-01/N a dodatku č. 3 uzavřené mezi Městskou částí Praha 11 jako pronajímatelem a ESET, Psychoterapeutickou a psychosomatickou klinikou, s.r.o. jako nájemcem.**

Platnost dodatku č.3 od : 1.5.2017

Tento protokol byl sepsán ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy, nájemce a správce obdrží po jednom stejnopisu.

V Praze dne 2.5. 2017

Ps

Tel

.....

Za přejímajícího

