

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č.j.: 0005/2018/SMP14/1070

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Městská část Praha 14**, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 00231312, zastoupená obchodní společností **Správa majetku Praha 14, a.s.** se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, zastoupená ředitelem panem Vladimírem Mitášem dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **Zubní ordinace Úsměv s.r.o.** se sídlem Hrádková 1328, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9 identifikační číslo 064 89 745 zastoupená jednatelkou MUDr. Miroslavou Klimešovou dále jen „nájemce“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné 999, ul. Kpt. Stránského, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen “objekt”).
- 2.2. Pronajímatel pověřil správou pronajímaného majetku obchodní společnost Správa majetku Praha 14, a.s. se sídlem Metujská ul. 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo 25622684, mandátní smlouvou č.j. 1/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012 a mandátní smlouvou č.j. 2/2012/SMP14 ze dne 14.11.2012.

3. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává prostor sloužící podnikání, a to v objektu č.p. 999, ul. Kpt. Stránského, Praha 9 – Černý Most, prostory v 1. a 2. nadzemním podlaží určené k užívání jako zubní ordinace a společné prostory, včetně příslušenství, o celkové výměře 57,89 m², k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti uvedené v živnostenském, či jiném obdobném oprávnění v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Přístup do prostor je z ul. Kpt. Stránského č.p. 999 hlavním vchodem do objektu. Specifikace jednotlivých místností pronajatých prostor je uvedena v příloženém popisu a plánu, které jsou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2).
- 3.2. Účelem nájmu je provozování zubní péče v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.

- 3.3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou do 31.12.2020.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této nájemní smlouvy navazuje na předcházející nájemní smlouvu ze dne 12.1.2016, která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se účastníci dohodli na tom, že prostor nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 833,10 Kč (slovy osmsetřicettři korun a deset haléřů) za jeden m²/rok plochy nájmu. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 25. (dvacátého pátého) dne předcházejícího měsíce na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol: 999401. Společně s nájemným je nájemce povinen platit pronájem inventáře a zálohy za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel, dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1). Těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, odvádění odpadních vod, elektřiny a provoz výtahu.
- 5.2. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2018 každoročně k 1. dubnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. dubna daného roku do 31. března následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.3. Výše měsíčních plateb za služby může být pronajímatelem jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Pronajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.4. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají. Náklady na spotřebu elektrické energie pronajímaných a společných prostor a užívání výtahu bude nájemce hradit na základě skutečných stavů měřidel podle počtu osob. Náklady na spotřebu studené a teplé užitkové vody pronajímaných prostor bude nájemce hradit podle skutečného stavu poměrových měřidel a náklady na spotřebu studené a teplé užitkové vody ze společných prostor bude nájemce hradit podle stavu poměrových měřidel ¼.
- 5.5. Nájemce hradí samostatně odvoz komunálního odpadu. Tyto úhrady nejsou zahrnuty ve výpočtovém listu.
- 5.6. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

6.1. Pronajímatel je povinen:

- 6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- 6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- 6.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- 6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy
- 6.1.5. sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění
- 6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

6.3. Pronajímatel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu vodoměrů pro odběry studené a teplé užitkové vody a poměrových měřičů tepla na tělesech ústředního topení. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem pronajímatele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit pronajímateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů

- 6.3.1. na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů a
- 6.3.2. nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky
- 6.3.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%
- 6.3.4. za pronajímatelem instalovaná měřidla, související s předmětem nájmu, je nájemce povinen hradit pronájem.

6.4. Nájemce je povinen:

- 6.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,
- 6.4.2. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,
- 6.4.3. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:
 - 6.4.3.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - 6.4.3.2. výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
 - 6.4.3.3. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevky, splachovače, WC kombi, pisoáru,
 - 6.4.3.4. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech.
- 6.4.4. oznámit pronajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostoru zjistit mohl,

- 6.4.5. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostoru,
- 6.4.6. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,
- 6.4.7. předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,
- 6.4.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.4.9. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,
- 6.4.10. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,
- 6.4.11. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů a předložit ji pronajímateli (Správě majetku Praha 14, a.s.).
- 6.5. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
 - 6.5.1. kontaktní osoba pronajímatele: paní Kristýna Macháňová – referentka nebytových prostor, tel.: [REDACTED], pan Milan Slavík – technik, tel.: [REDACTED]
 - 6.5.2. kontaktní osoba nájemce: MUDr. Miroslava Klimešová – tel.: [REDACTED]
korespondenční adresa: Hrádkova 1328, 190 16 Praha 9
- 6.6. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.7. Nájemce je oprávněn:
 - 6.7.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostoru, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostor užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného,
 - 6.7.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,
 - 6.7.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,
 - 6.7.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou prostoru k

jeho zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostoru do původního stavu.

7. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zříditi třetí osobě k prostoru užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zříditi třetí osobě jen na dobu nájmu prostoru.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Skončení nájmu

- 8.1. Při odevzdání prostoru sloužícího podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.
- 8.2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku 4. této smlouvy.
- 8.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 8.4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 8.5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.6. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.7. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 8.8. Vypovídáný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídáný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídáný účastník právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
- 8.9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

- 8.10. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.12. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 8.13. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 8.14. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
- 8.15. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 8.16. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

9. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

- 9.1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud
 - 9.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - 9.1.2. poškozuje-li prostor nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - 9.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,
 - 9.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.
- 9.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

10. Firemní štít

- 10.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít“); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu.

11. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 11.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již bude prostor specifikovaný v čl. 3.1. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajatý prostor sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 12.2. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti od 1.3.2018.
- 12.3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 12.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 12.5. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.6. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

V Praze dne: 10.1.2018

.....
[Redacted signature]

Vladimír Vítas
ředitel SMĚ-14, a.s.



za náje
[Redacted signature]

MUDr. Miroslava Klimešová
jednatelka Zubní ordinace Úsměv s.r.o

- Příloha č. 1) – výpočtový list
č. 2) – pláněk a popis prostor

Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 401

KPT.STRANSKEHO 999/5, Praha

Platný od: 01.03.2018

na základě smlouvy č. 5/2018/SMP14/

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory zdravotní středisko
 Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m2: celková započitatelná otápěná
 57.98 57.98 66.40

Nájemce objektu: 00-00-0999 -401-11
 Zubní ordinace Úsměv s.r.o.
 (IČ 6489745)

Vlastník objektu:
 Městská část Praha 14
 (IČ 00231312)

č.ú. [redacted]

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	4025.00 Kč
N Pronájem inventáře	32.00 Kč
Z Teplo	1356.00 Kč
Z TUV	200.00 Kč
Z V/S	225.00 Kč
Z Spol. el.	428.00 Kč
Z Výtah	175.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 6441.00 Kč

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 ordinace	20.50 m2	20.50 m2	833.16 Kč/m2/rok	1423.32 Kč
02 sklad, šatna	11.18 m2	11.18 m2	833.16 Kč/m2/rok	776.23 Kč
03 chodba	15.95 m2	15.95 m2	833.16 Kč/m2/rok	1107.41 Kč
04 schodiště	3.56 m2	3.56 m2	833.16 Kč/m2/rok	247.17 Kč
05 umývárna	1.79 m2	1.79 m2	833.16 Kč/m2/rok	124.28 Kč
06 WC	2.40 m2	2.40 m2	833.16 Kč/m2/rok	166.63 Kč
07 umývárna	0.67 m2	0.67 m2	833.16 Kč/m2/rok	46.52 Kč
08 WC	1.50 m2	1.50 m2	833.16 Kč/m2/rok	104.15 Kč
09 úklidová komora	0.43 m2	0.43 m2	833.16 Kč/m2/rok	29.85 Kč
Nájemné za plochu celkem:				4025.56 Kč

Úhrada nájemného za zařizovací předměty

Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
Vodoměr (SV) Kaden	1.00	04.03.2014	1100.00 Kč	18.33	5.00	16.00 Kč
Vodoměr TV Kaden	1.00	04.03.2014	1100.00 Kč	18.33	5.00	16.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						32.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno Vztah Přihlášen
 Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.

Správ

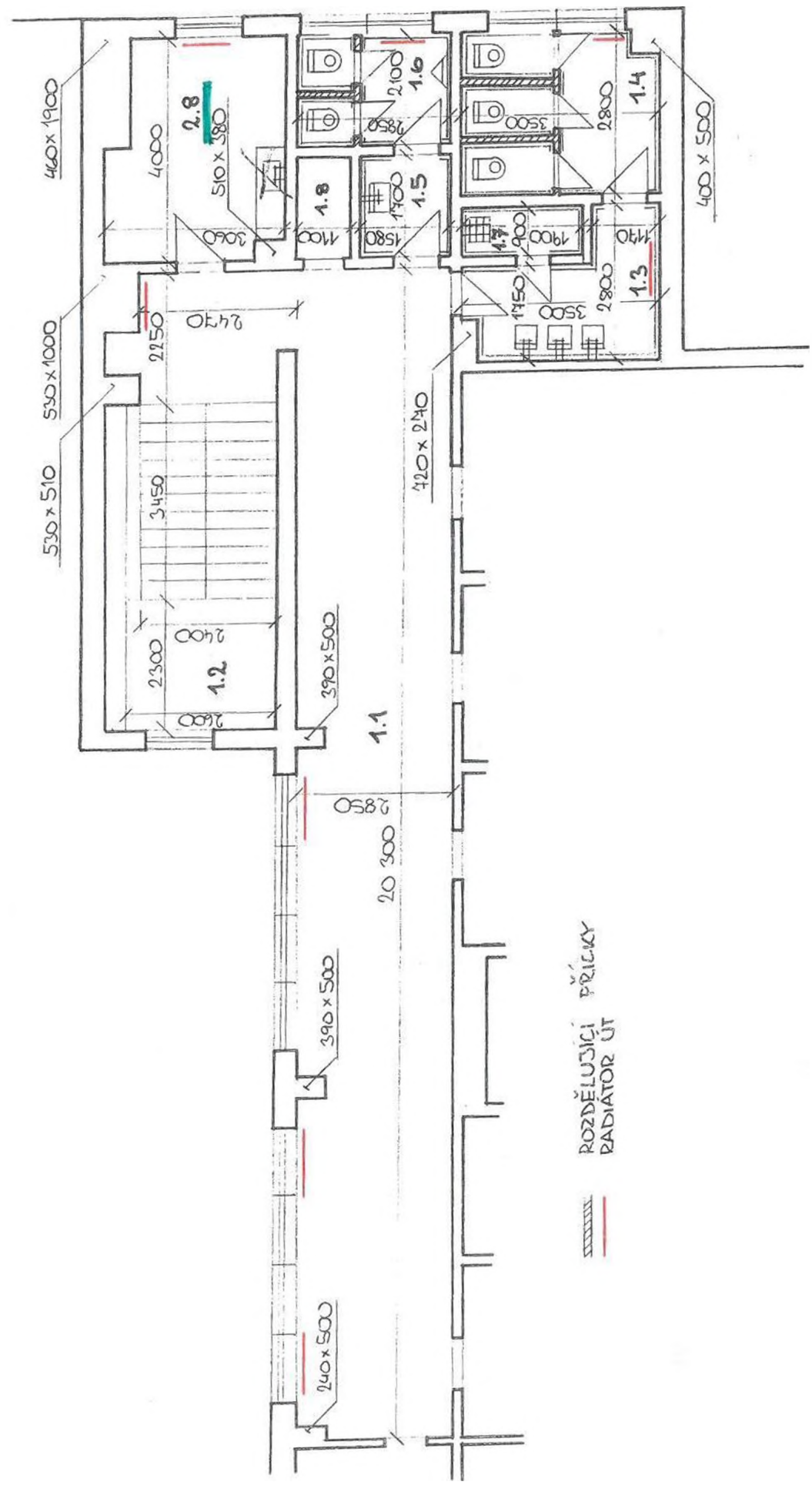
 Metu

.....
 převzal

KPT. STRÁNSKÉHO 999 NEB. PROSTOR 2.N.P. ČÁST - A

sklad, šatna

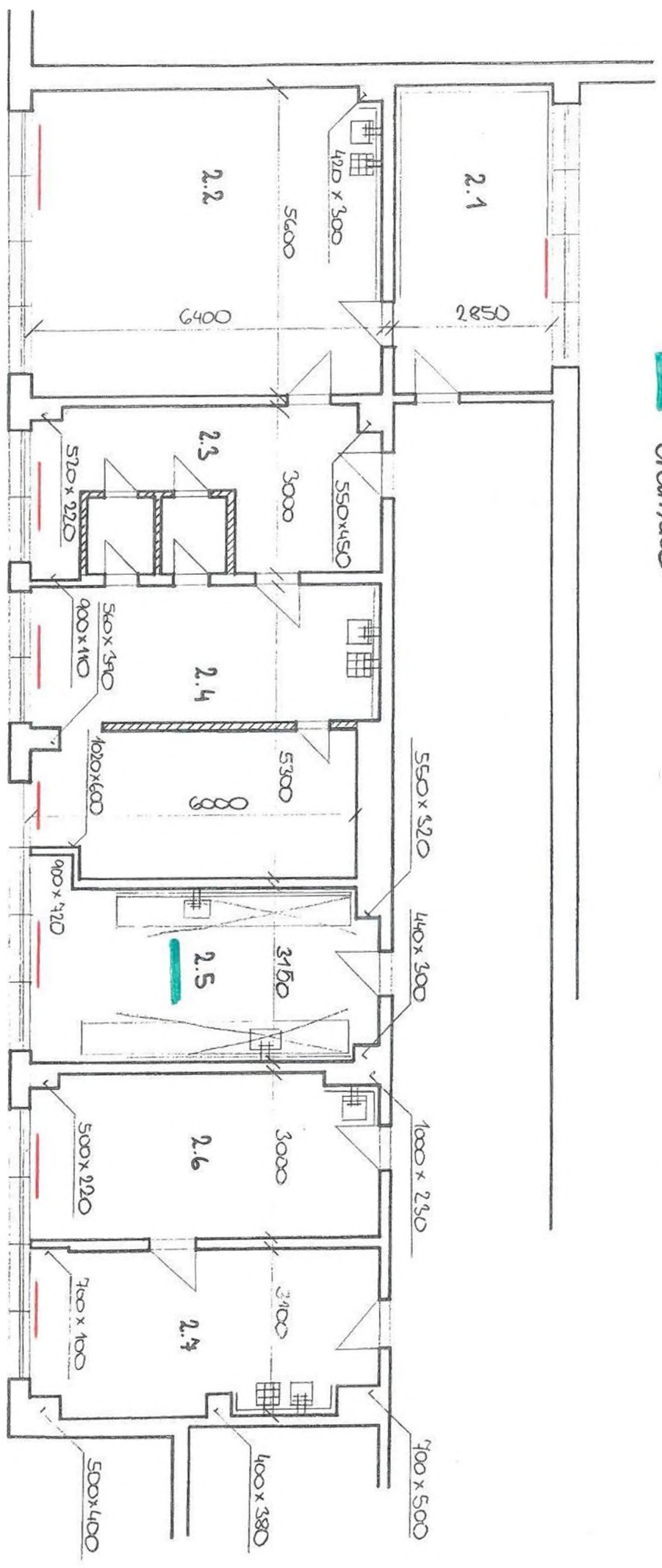
Priloha č. 2/
4 stran



KPT. STRÁNSKÉHO 999 NEB. PROSTOR 2.N.P. ČÁST-B

Ordinance

ROZDĚLUJÍCÍ PŘÍČKY
RADIÁTOR ÚT



V roce 2008 došlo celému objektu k výměně oken a vstupního portálu na plastová

II N P

Tabulka místností

příloha k pasportu nebytového prostoru

Ozn.	Název	Plocha (m ²)	Koef. vyt.	Vyt.Plocha (m ²)	Vybavení
1.1	chodba	63,81 <i>1/4</i>	1,2	76,67	podlaha: PVC ostatní: 1x hydrant, el. rozvodnice, el. na i pod povrchem 4x zácl. gáňýž, 8x okno typ A el. vypínač: 4x el. zásuvka: x osvětlení: 3x nástěn. lit. rad. 10x 160x1000 8x zář. 2tr. dl. 3x lit. rad. 15x 160x 500
1.2	schodiště	14,26 <i>1/4</i>	1,2	17,11	podlaha: dlažba ostatní: 1x okno B, Luxfery el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: x osvětlení: 1x nástěn. 1x zář. 4tr. dl.
1.3	umývárna	7,17 <i>1/4</i>	1,2	8,60	podlaha: dlažba ostatní: 3x umyvadlo, 3x baterie el. pod povrchem obklad do v. 1,5 m el. vypínač: 2x el. zásuvka: x osvětlení: 1x nástěn. 1x zář. 2tr. dl. 1x lit. rad. 18x 160x 500
1.4	wc	9,60 <i>1/4</i>	1,2	11,52	podlaha: dlažba ostatní: 3x wc combi, el. pod povrchem obklad do v. 1,5 m, 2x okno typ C el. vypínač: 4x el. zásuvka: x osvětlení: 6x nástěnné svítidlo vzduchotechnika 1x lit. rad. 12x 160x 500
1.5	umývárna	2,69 <i>1/4</i>	0,35	0,94	podlaha: dlažba ostatní: 1x umyvadlo, 1x baterie el. pod povrchem obklad do v. 1,5 m el. vypínač: 2x el. zásuvka: x osvětlení: 2x nástěnné svítidlo
1.6	wc	5,99 <i>1/4</i>	1,2	7,19	podlaha: dlažba ostatní: 2x wc combi, 1x pisoár, 1x splach. n el. pod povrchem obklad do v. 1,5 m, 2x okno typ C el. vypínač: 1x el. zásuvka: x osvětlení: 4x nástěnné svítidlo vzduchotechnika 1x lit. rad. 11x160x 500
1.7	úklidová komora	1,71 <i>1/4</i>	0,35	0,60	podlaha: dlažba ostatní: 1x výlevka, 2x vod. ventil el. pod povrchem obklad do v. 1,5 m el. vypínač: 1x el. zásuvka: x osvětlení: 1x nástěnné svítidlo

Společné prostory zdravotní středisko č.p. 999

Plocha celkem: 106,23 m²

Vytápěná plocha celkem:

- 1/4 = 26,30 m² společné prostory
122,63 m²

II. N.P.

Tabulka místností

příloha k pasportu nebytového prostoru

Ozn.	Název	Plocha (m ²)	Koef. vyt.	Vyt.Plocha (m ²)	Vybavení
2.1	čekárna	16,96	1,2	19,15	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 1x el. zásuvka: x ostatní: 4x okno typ A obklad do v. 3,2 m, 2x zácl. gárnýž osvětlení: 1x nástěn. 2x stropní svítidlo 6x mez. žaluzie 1x lit.rad. 16x160x 500 dveře: 1x 80 P
2.2	ordinace	36,71	1,2	42,86	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: 4x ostatní: 4x okno typ A, 6x mez. žaluzie, obklad do v. 1,5 m, 2x zácl. gárnýž osvětlení: 1x nástěn. 4x zář. 4tr. dl. 1x umyv. 1x výl. 2x bat. 1x lit.rad. 32x160x 500 dveře: 2x 80 L
2.3	čekárna	18,74	1,2	22,49	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: x el. zásuvka: x ostatní: 2x okno typ A, 4x mez. žaluzie, 2x zácl. gárnýž osvětlení: 1x nástěn. 2x zář. 2tr. dl. 1x lit.rad. 16x160x 500 dveře: 1x 80 L 4x 60 P
2.4	ordinace	31,97	1,2	38,36	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: 5x ostatní: 3x okno typ A, 6x mez. žaluzie, obklad, 4x zácl. gárnýž, 1x umyvadlo osvětlení: 1x 2tr. dl. 4x zář. 4tr. dl., 1x nást. 1x výlevka, 2x baterie 2x lit.rad. 16x160x 500 dveře: 1x 80 P 1x 60 P
2.5	ordinace	20,50	1,2	24,60	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: 3x ostatní: 3x okno typ A, 6x mez. žaluzie, obklad, osvětlení: 1x nástěn. 1x zář. 4tr. dl. 1x lit.rad. 16x160x 500 dveře: 1x 80 L
2.6	ordinace	18,86	1,2	22,63	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: 5x ostatní: 2x okno typ A, 4x mez. žaluzie, obklad do v. 1,5 m, 1x umyvadlo, osvětlení: 1x nástěn. 2x zář. 4tr. dl., 1x batene 1x lit.rad. 18x160x 500 dveře: 1x 80 L
2.7	ordinace	19,21	1,2	23,05	podlaha: PVC el. pod povrchem el. vypínač: 2x el. zásuvka: 1x, 1x lišta ostatní: 2x okno typ A, 4x mez. žaluzie, obklad do v. 1,5 m, 1x umyvadlo, 1x výlevka osvětlení: 2x 2tr. dl. 1x zář. 4tr. dl., 1x nást. 2x batene, 1x lit.rad. 16x160x 500 dveře: 2x 80 P

Užitné prostory zdravotní středisko č.p. 999

Plocha: 160,95 m²

Vytápěná plocha

193,13 m²

II. N. P

Tabulka místností

příloha k pasportu nebytového prostoru

Ozn.	Název	Plocha (m ²)	Koef. vyt.	Vyt.Plocha (m ²)	Vybavení																
2.8	sklad. šatna	11,18	1	11,18	<table border="1"> <tr> <td>podlaha: PVC</td> <td>ostatní:</td> <td>1x okno typ A, 2x mez. žaluzie,</td> <td>dveře:</td> </tr> <tr> <td>el. pod povrchem</td> <td></td> <td>2x zácl. gárnýž,</td> <td>1 x 80 P</td> </tr> <tr> <td>el. vypínač: 1x</td> <td>el. zásuvka: 1x</td> <td>osvětlení: 1x nástěn.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2x zář. 2tr. dl.</td> <td>1x lit. rad. 18x160x 500</td> </tr> </table>	podlaha: PVC	ostatní:	1x okno typ A, 2x mez. žaluzie,	dveře:	el. pod povrchem		2x zácl. gárnýž,	1 x 80 P	el. vypínač: 1x	el. zásuvka: 1x	osvětlení: 1x nástěn.				2x zář. 2tr. dl.	1x lit. rad. 18x160x 500
podlaha: PVC	ostatní:	1x okno typ A, 2x mez. žaluzie,	dveře:																		
el. pod povrchem		2x zácl. gárnýž,	1 x 80 P																		
el. vypínač: 1x	el. zásuvka: 1x	osvětlení: 1x nástěn.																			
		2x zář. 2tr. dl.	1x lit. rad. 18x160x 500																		

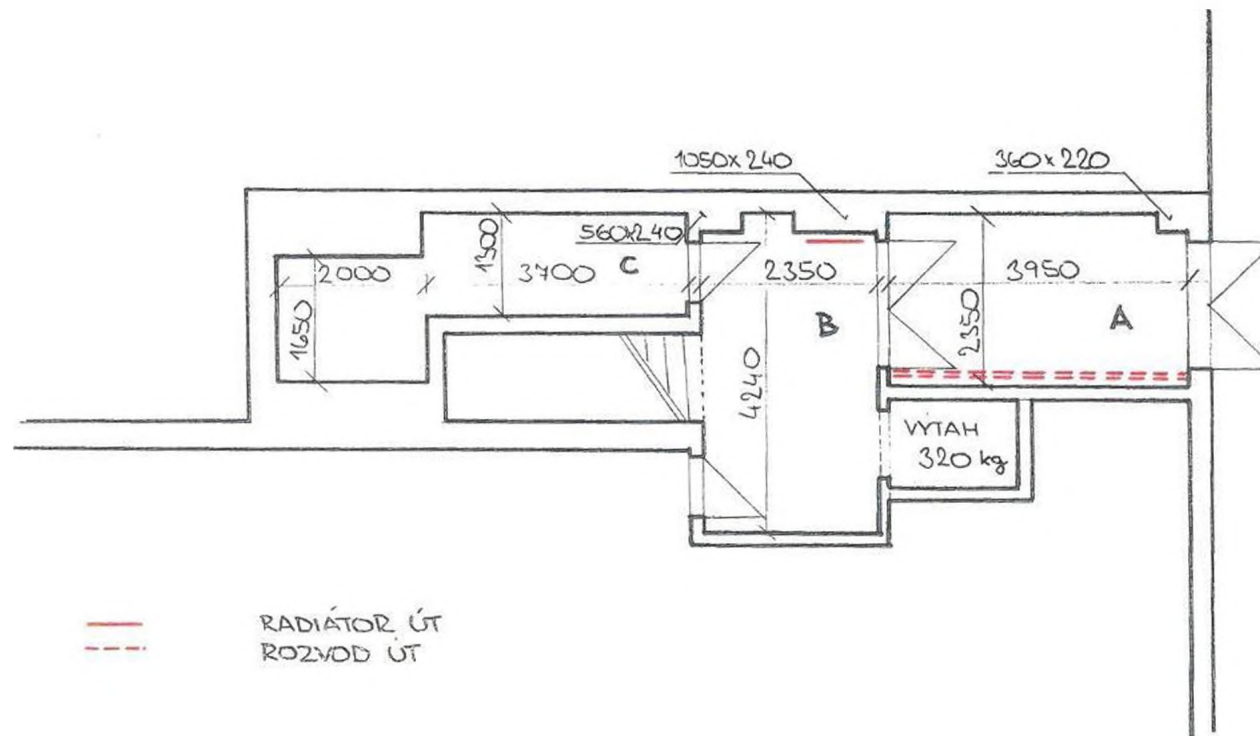
Užitné prostory zdravotní středisko č.p. 999

Plocha celkem: 172,13 m²

Vytápěná plocha celkem:

204,31 m²

VSTUPNÍ PROSTOR KPT. STRÁNSKÉHO 999
NEB. PROSTOR 1.N.P.



I.N.P

Tabulka místností

příloha k pasportu nebytového prostoru

Ozn.	Název	Plocha (m ²)	Koef. vyt.	Vyt.Plocha (m ²)	Vybavení			
A	zádveří	9,20	0,82	7,54	podlaha: dlažba			
					ostatní: rozvaděč,			
					el. na i pod povrchem			
B	chodba	9,58	1,2	11,50	ostatní: rozvod út - obv. 11cm, dl. 2x 3,95 m			
					el. vypínač: 1x	el. zásuvka: x	osvětlení: 1x nástěn.	dveře: 2x oceli port. 1750x3000
					1x zář. 2tr. dl.			
C	sklad	8,11	1	8,11	podlaha: dlažba			
					ostatní: alu. podhledy,			
					el. na i pod povrchem			
					ostatní: 2x mříž			
					el. vypínač: x	el. zásuvka: x	osvětlení: 1x nástěn.	dveře: 1x 80 F
					2x zář. 2tr. dl.		lit. rad. 10x 160x1000	1x 80 L
					podlaha: beton			
					ostatní: x			
					el. na i pod povrchem			
					el. vypínač: 1x			
					el. zásuvka: x	osvětlení: 1x nástěnné svítidlo	dveře: x	

Společné prostory č.p. 999**Plocha celkem: 26,89 m²****Vytápěná plocha celkem:****27,16 m²**

podpis uživatele