

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

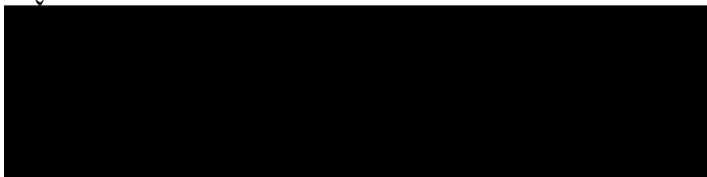
## o nájmu nebytových prostor

### č. NS 1356-07/N

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

#### Smluvní strany


##### Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Ing. Petrem Jiravou, zástupcem starosty pro sociální politiku,  
zdravotnictví  
IČ: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
telefon:  
fax:  
e-mail:

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

##### Medica 21 s.r.o.

se sídlem: Schulhoffova 793/3, Háje, 149 00 Praha 4  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C  
vložka 245413  
zastoupená: JUDr. Jiřím Šilarem, advokátem, na základě plné moci ze dne  
27.11.2015  
IČ: 04290968  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
telefon:  
e-mail:

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto nájemní smlouvu:**

#### Čl. I

#### PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jednotka č. 1356/507 – nebytový prostor č. 1356-07, uvedená v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1357, v ulici Tererova, v Praze 4.

2. Jednotka č. 1356/507 – nebytový prostor je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
3. Správcem objektu je obchodní firma Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
 ve věcech technických – tel. [REDAKCE]  
 předpis nájmu – [REDAKCE]  
 náměstek ředitele [REDAKCE]

## Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Jednotka č. **1356/507 – nebytový prostor č. 1356-07** v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 1357, v ulici Tererova, Praha 4, v tomto členění:
 

a) WC	o výměře	1,02	m <sup>2</sup>
b) čekárna	o výměře	9,75	m <sup>2</sup>
c) předsíň	o výměře	7,00	m <sup>2</sup>
d) ordinace lékaře	o výměře	21,23	m <sup>2</sup>
e) umývárna	o výměře	3,08	m <sup>2</sup>
f) vyšetřovna	o výměře	18,29	m <sup>2</sup>
g) denní místnost	o výměře	18,23	m <sup>2</sup>
h) lodžie 1,2	o výměře	6,00	m <sup>2</sup>

**Celková výměra nebytového prostoru činí 84,60 m<sup>2</sup>**

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

2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

## Čl. III ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

**neurologická ordinace**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl zkolaudován k účelu užívání jako dočasné zdravotní středisko, na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 1788/78-výst. Dk/Bud ze dne 24.04.1978.
4. Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:

#### **Poskytování zdravotních služeb**

#### **Čl. IV DOBA NÁJMU**

1. Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne **dnem následujícím po nabytí právní moci rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnosti Medica 21 s.r.o., nejdříve však 01.01.2016.**

#### **Čl. V NÁJEMNÉ**

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **1.760,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy jedentisícsemdsetšedesát korun českých a padesát haléřů ročně za jeden metr čtvereční) za nebytové prostory.
  - b) Základní nájemné bez DPH je pro tuto smlouvu **113,58 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy jednostotřináct korun českých a padesátosm haléřů ročně za jeden metr čtvereční) za lodžii.
  - c) Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájem vybraných 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.
  - d) Celkové roční nájemné je **139.056,78 Kč** (slovy jednostřicetdevět tisíc padesát šest korun českých a sedmdesátosm haléřů).
  - e) 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 nahoru, tj. **11.589,- Kč** (slovy jedenáct tisíc pět set osmdesát devět korun českých).
2. Od 1. dubna každého kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu

údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.

3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

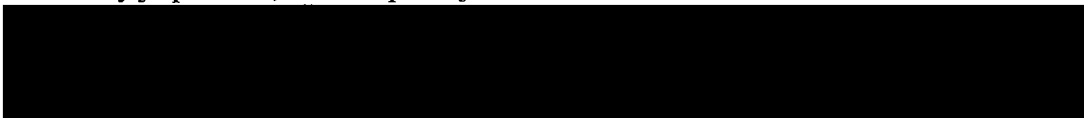
Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

#### **Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se jí zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem objektu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

#### **Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH**

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



2. První nájemné a platbu za služby (včetně DPH), jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do čtrnácti dnů od počátku nájmu uvedeného v Čl. IV, odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.
5. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoliv dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
6. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

## Čl. VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez uvedení výpovědního důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

**MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
Medica 21 s.r.o., Schulhoffova 793/3, Háje, 149 00 Praha 4.**

## Čl. IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
  - a) zánikem předmětu nájmu,
  - b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
  - c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

## Čl. X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání s pojistným plněním v minimální výši **5.000.000,-Kč** (slovy pět milionů korun českých), která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

## Čl. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů

analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace nebytových vodoměrů teplé a studené vody.
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených zařízení.

Za drobné opravy se považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až g) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.  
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

## Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
  - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,

- b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
  - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
  - d) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
  - e) stavy měřidel energií,
  - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
  - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
  - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
  - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.
- V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.
- Do protokolu správce objektu запиše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
- Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojeno s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

### Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli,
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinít právo nájmu

předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,

5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správci objektu po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu,
11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
  - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
  - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých,
12. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak,
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů,
14. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV,
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřících míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy,
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
17. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob

včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem,

18. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu nebo změny účelu užívání stavby předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné,
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením § 17 zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu,
21. předložit pronajímateli kopii rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnosti Medica 21 s.r.o., a to nejpozději do 14 dnů po nabytí právní moci.

#### Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“, odst. 1., 2., 3. a 4., zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč** (slovy jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení,
6. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

## Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti považují smluvní strany za výpovědní důvod.
5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit. Věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.
10. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, jsou nebo budou umístěny kamery bezpečnostního kamerového systému MČ Praha 11 a dává tímto, podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, společnosti Jihoměstská majetková a.s., která na základě smlouvy s městskou částí Praha 11 zpracovává osobní údaje subjektů vstupujících do nájemních nebo podnájemních vztahů k městské části Praha 11, souhlas ke zpracování osobních údajů v podobě obrazového záznamu po dobu trvání nájemního vztahu.

**Čl. XVI**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem následujícím po nabytí právní moci rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnosti Medica 21 s.r.o., nejdříve však 01.01.2016.

**Čl. XVII.**  
**DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout jednotku č. 1356/507 - nebytový prostor, uvedenou v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 27.10.2015 do 12.11.2015.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 1712/48/R/2015 ze dne 08.12.2015 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Petr Jirava, zástupce starosty pro sociální politiku, zdravotnictví, na základě usnesení RMČ č. 1712/48/R/2015 ze dne 08.12.2015 a usnesení RMČ o působnosti členů RMČ č. 1741/25/R/2014 ze dne 12.11.2014.

Přílohy: č. 1 – situační plánec předmětu nájmu  
č. 2 – plná moc ze dne 27.11.2015

V Praze dne: **14. 12. 2015**

PRONAJÍM

Městská část Praha 11  
Ing. Petr Jirava

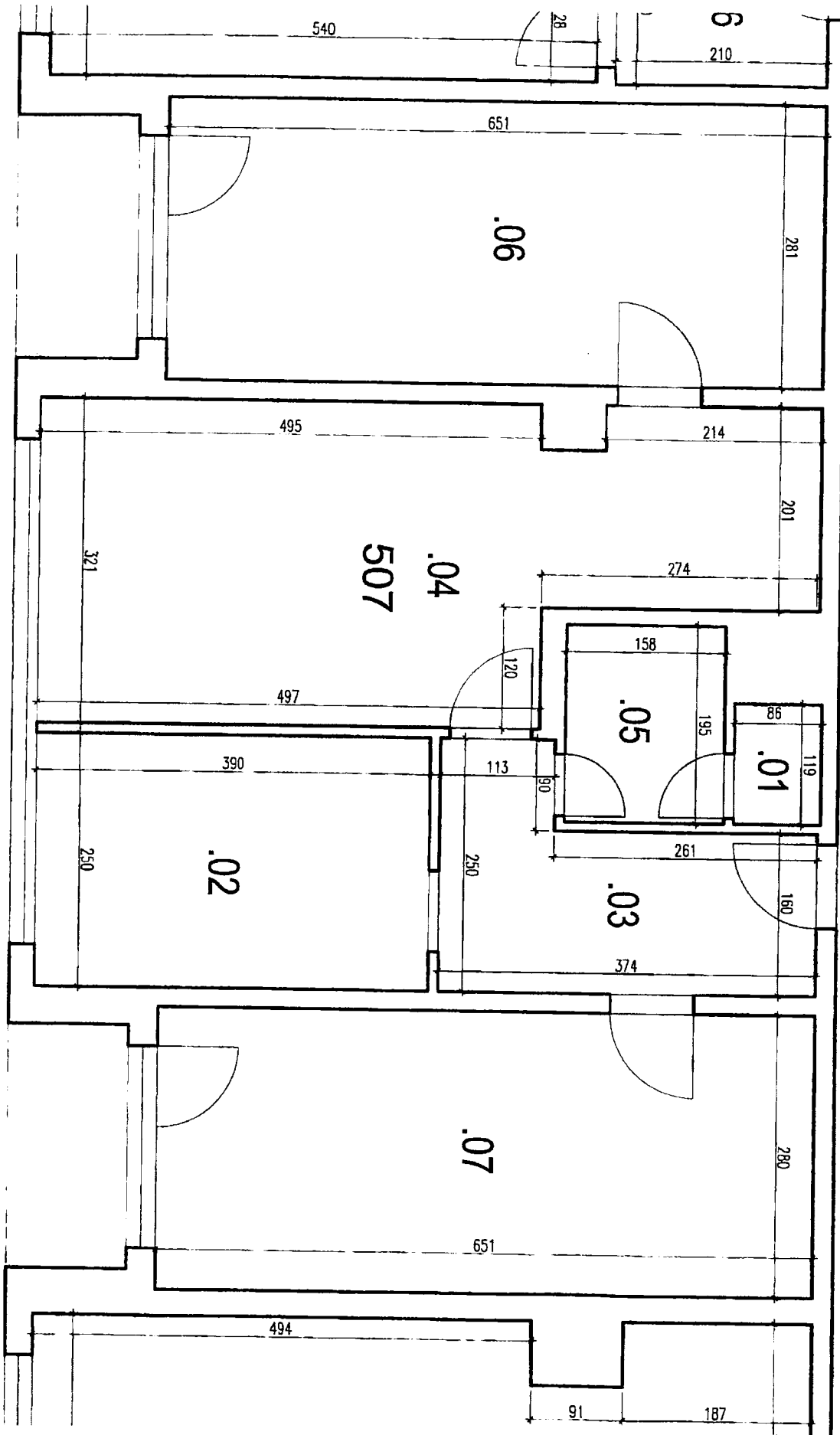
zástupce starosty pro sociální politiku,  
zdr

V Praze dne: **.....1.6.-12.- 2015**

NÁJEMCE

Medica 21 s.r.o.  
JUDr. Jiří Šilarem, advokátem  
na základě plné moci ze dne 27.11.2015







## PLNÁ MOC

Společnost

**Medica 21 s.r.o.**

IČ: 042 90 968

se sídlem Schulhoffova 793/3, Háje, 149 00 Praha 4

zastoupená jednatelkou MUDr. Libuší Šedivou

zmocňuje

advokáta **JUDr. Jiřího Šilara**, ČAK 0590,

z Advokátní kanceláře JUDr. Šilar & spol.

se sídlem 120 00 Praha 2, Bělehradská 679/94

1. K veškerým právním jednáním, která se týkají přeměny a převodu lékařské praxe – nestátního zdravotnického zařízení – neurologické ordinace z fyzické osoby na právnickou osobu, společnost Medica 21 s.r.o., IČ: 042 90 968.
2. Advokát je zmocněn k právním jednáním s Městskou částí Praha 11 ve věci uzavření nájemní smlouvy se společností Medica 21 s.r.o., IČ: 042 90 968 a je zmocněn tuto smlouvu uzavřít a dále je zmocněn ke všem právním jednáním s Magistrátem hlavního města Prahy, odborem správních činností ve zdravotnictví a sociální péči, oddělení zdravotnictví a zdravotními pojišťovnami apod.


Advokát je zmocněn učinit veškerá právní jednání, podávat žádosti a návrhy, tyto brát zpět, přijímat doručované písemnosti, podávat opravné prostředky a vzdávat se jich a jednat a zastupovat zmocnitele před všemi úřady a orgány a osobami, a to i tehdy, je-li podle platných právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc se uděluje jako plná moc hmotně právní i procesně právní podle správního řádu či jiného procesního právního předpisu a občanského soudního řádu.

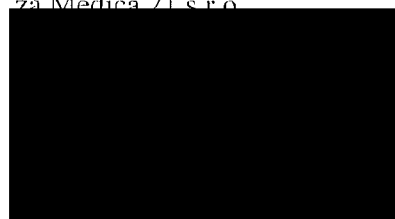
Advokát je oprávněn učinit veškerá právní jednání, která jsou nutná a účelná k vyřízení této právní záležitosti.

Zplnomocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Praze dne



za Medica 21 s.r.o.



Přijímám zmocnění:

JUDr. Jiří Šilar



MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ VE ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČI

Sp.zn.: S-MHMP 2108866 2015 ZDR  
Datum  
vyhotovení: 11.12.2015



## Rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb

Magistrát hlavního města Prahy, jako správní orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 16 odst. 3 téhož zákona, na základě písemné žádosti společnosti Medica 21 s.r.o., ze dne 09.12.2015, zahájil správní řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a

**r o z h o d l t a k t o:**

Magistrát hlavního města Prahy, uděluje podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách, oprávnění k poskytování zdravotních služeb pod sp.zn.: S-MHMP 2108866 2015 ZDR, jejichž poskytovatelem je:

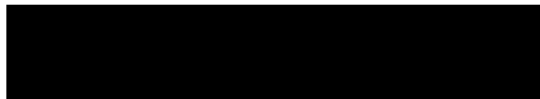
### Právnícká osoba:

Obchodní firma: **Medica 21 s.r.o.**  
Adresa sídla: **Schulhoffova 793/3, 149 00 Praha 4**  
IČ: **04290968**

Statutární orgán:  
Jméno a příjmení: **MUDr. Libuše Šedivá**  
Datum narození:  
Adresa místa trvalého pobytu:



Jméno a příjmení odborného zástupce: **MUDr. Libuše Šedivá**  
Datum narození:  
Adresa místa trvalého pobytu:



Odborný zástupce pro obor fyzioterapie:  
Jméno a příjmení: **Dana Emingerová**  
Datum narození:  
Adresa místa trvalého pobytu:





Adresa místa poskytování  
zdravotních služeb: **Tererova 1356/6, 149 00 Praha 4**

Forma zdravotní péče: **ambulantní péče**

Obor zdravotní péče: **neurologie  
fyzioterapie**

Datum zahájení poskytování  
zdravotních služeb: **01.01.2016**

V rámci poskytování zdravotních služeb se stanovuje povinnost účasti při zajišťování činností v souvislosti s obranou státu a krizovými situacemi na území hlavního města Prahy ve smyslu ustanovení § 45 a ustanovení § 46 odst. 1 písm. e) zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách a ustanovení § 29 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **O d u v o d n ě n í :**

Po zjištění, že jsou splněny všechny podmínky k udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, bylo žádosti vyhověno a vydáno toto rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb.

Není-li zákonem č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách, stanoveno jinak, vztahují se na poskytování zdravotních služeb předpisy vydané k jeho provedení a dále zejména zákony č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách, č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění, ve znění pozdějších předpisů, č. 95/2004 Sb., o podmínkách získávání a uznávání odborné způsobilosti a specializované způsobilosti k výkonu zdravotnického povolání lékaře, zubního lékaře a farmaceuta, ve znění pozdějších předpisů, a č. 96/2004 Sb., o podmínkách získávání a uznávání způsobilosti k výkonu nelékařských zdravotnických povolání a k výkonu činností souvisejících s poskytováním zdravotní péče a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nelékařských zdravotnických povoláních), ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydané k jejich provedení.

Poskytovatel zdravotních služeb je povinen písemně oznámit příslušnému správnímu orgánu všechny změny týkající se údajů uvedených v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb a dále všechny změny týkající se údajů v dokladech předkládaných se žádostí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb a předložit o těchto změnách doklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl (§ 21 zákona č. 372 2011 Sb.).



**P o u ě n í :**

Proti tomuto rozhodnutí je možno se odvolat prostřednictvím Magistrátu hlavního města Prahy, odboru správních činností ve zdravotnictví a sociální péči, k Ministerstvu zdravotnictví do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, dle ustanovení § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba:

Mgr. Josef Vač  
ředitel odboru  
ve zdravotnictví a sociální péči  
Magistrátu hlavního města Prahy

Potvrzuji převzetí rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb a vzdávám  
- nevzdávám se práva na odvolání.

V Praze dne: .....:.....

.....  
podpis poskytovatele

CO: Místně příslušný správce daně, Správa sociálního zabezpečení, Český statistický úřad

---

referentka oddělení zdravotnictví:

Ja

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Charvátova 9/145, 110 00 Praha 1  
Tel.č. 236 004 133, Kontaktní centrum: 12 444, Fax: 236 004 123  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu)







**Výpočtový list platný od 01.2016****Adresa správce**

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

149 00 PRAHA 4

**Adresát**

Medica 21 s.r.o.

Schulhoffova 793 3

149 00 PRAHA 4

**SVJ**

Společenství vlastníků jednotek Tererova č.p. 1355 -

1356

Tererova 1356 6

149 00 PRAHA 4

IČ: 29131316

DIČ:

**Vlastník prostoru**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11

OCELÍKOVA 672

149 41 PRAHA 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

**Bank. spojení pronajímatele****Uživatel**

Jméno

Medica 21 s.r.o.

IČ

04290968

DIČ

Plátce DPH

Ne

**Variabilní symbol****Nebytový prostor** ordinace lékaře**Číslo prostoru** 507**Smlouva****Splatnost** 05.01.2016**Doba placení** Měsíční**Druh vztahu** Nájemce**Výpočet nájemného** Dohodnutá sazba za m2 (místnost)**Topení** ústřední**Podlaží** 1**Tech. stav****Adresa prostoru**

TEREROVA 1356 6

149 00 PRAHA 4

**Platnost smlouvy**

Od 01.01.2016 na dobu neurčitou

**Podání výpovědi****Penalizace**

Sankce dle NOZ (n.v.351 2013)

**Počet osob**

1

**Směrné číslo (120/2011)**

25

**Výtah**

N

**Počet místností**

9

**Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)****Položka**

Nájemné

**Částka Kč**

11 589,00 V

Vodné stočné

370,00 S

Teplo

900,00 S

Teplá voda

170,00 S

Úklid

242,00 S

Společná elektřina

124,00 S

<i>Nájemné celkem</i>	11 589,00
<i>Služby celkem</i>	1 806,00
<b>Celková Měsíční úhrada za užívání prostoru v Kč</b>	<b>13 395,00</b>
<b>Platební příkaz</b>	<b>13 395,00</b>

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Nájem m2	TUV m2	Teplo m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
WC	ústřední	1,02	1,02	0,00	0,00	1 760,50	1 795,71
lodžie	ústřední	3,00	3,00	0,00	0,00	113,58	340,74
čekárna	ústřední	9,75	9,75	0,00	11,70	1 760,50	17 164,89
predsň	ústřední	7,00	7,00	0,00	0,00	1 760,50	12 323,51
ordinace lékaře	ústřední	21,23	21,23	5,88	25,48	1 760,50	37 375,44
umývárna	ústřední	3,08	3,08	0,00	0,00	1 760,50	5 422,34
vyšetřovna	ústřední	18,29	18,29	0,00	21,95	1 760,50	32 199,56
denní místnost	ústřední	18,23	18,23	0,00	21,88	1 760,50	32 093,93
lodžie	ústřední	3,00	3,00	0,00	0,00	113,58	340,74
<b>Celkem</b>		<b>84,60</b>	<b>84,60</b>	<b>5,88</b>	<b>81,00</b>		<b>139 056,87</b>

**Seznam osob**

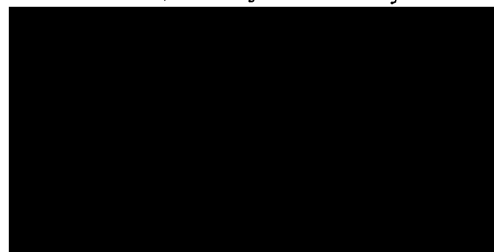
Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Medica 21 s.r.o.		Nájemce	01.01.2016		

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



Nájemce

Praha 11 dne 28.12.2015



29.1.2016  
NEB977

## Protokol o předání nebytového prostoru

č. **1356-07** v domě č.p. **1356** č.orient. **6 a** v ulici **Tererova** místo **Praha 11**

uživatele

kterému byl byt přidělen na základě **usnesení Rady MČ Praha 11 č.1712/48/R/2015 ze dne 8. 12. 2015.**

Prostor je v 1. nadzemním podlaží, skládá se z 1 ordinace, 1 předsíň, 1 čekárna, 1 kuchyňka, 1 WC a umývárna, 1 denní místnost, 1 vyšetřovna

s tímto vybavením a zařízením:

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (stav, umístění elektroměru, atd.)	ve zdi
2. Topení	ÚT - funkční
3. Plynovod (kde, počet kohoutů.)	--
4. Vodovod (kde, počet kohoutů.)	Kuchyňka, WC, denní místnost
5. Zasklení oken a dveří	v pořádku
6. Nátěry oken	plastová okna v celém NP
dveří	běžně opotřebované
stěn	štukové omítky stěn a stropů ve všech místnostech běžně opotřebované
7. Obklady stěn (kde, jak...)	WC, kuchyňka

### B. Specifický popis

	Vybavení a zařízení	Počet	
Ordinace lékárě 21,23 m <sup>2</sup>	dveře vstupní	1	Dřevěné - plné
	podlaha – keramická dlažba	1	v pořádku + zapuštěná plstěná rohožka
	vypínač	1	funkční
	osvětlovací těleso	3	funkční
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	13 článků
	zásuvky	2	dvojjzásuvka
	Podlaha - PVC	1	běžně opotřebované
Čekárna 9,75 m <sup>2</sup>	dveře	--	
	podlaha – PVC	1	běžně opotřebované
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	12 článků
	osvětlovací těleso - zářivkové	2	funkční
	vypínač	1	funkční
	zásuvka	1	dvojjzásuvka
Předsíň 7,40 m <sup>2</sup>	podlaha – PVC	1	běžně opotřebované
	osvětlovací těleso - zářivkové	3	funkční
	vypínač	1	funkční

**Městská část Praha 11**

Doručeno: 28.01.2016

**MCP11/16/005990**

listy: 1 přílohy

druh:



mc11es6259145b

Kuchyňka 2,4 m <sup>2</sup>	dveře	--	
	osvětlovací těleso - nástěnné	1	funkční
	páková baterie	1	funkční
	podlaha - PVC	1	běžně opotřebovaná
	ventilátor - ELKO	1	funkční
	vypínač	1	funkční
WC a umývárna 4,10 m <sup>2</sup>	dveře	1	dřevěné plné
	osvětlovací těleso	1	funkční
	WC combi	1	funkční
	ventilátor - ELKO	1	funkční
	podlaha - keramická dlažba	1	v pořádku
	vypínač	2	funkční
Denní místnost 18,23 m <sup>2</sup>	dveře	--	
	podlaha - PVC	1	v pořádku
	osvětlovací těleso - nástěnné	4	funkční
	vypínač	1	funkční
	těleso ÚT + TTO indikátor	1	12 článků
	zásuvka	3	dvojjzásuvka
Vyšetřovna 18,29 m <sup>2</sup>	dveře	1	dřevěné - plné
	podlaha - PVC	1	v pořádku
	osvětlovací těleso	3	funkční
	vypínač	1	funkční
	zásuvka	4	dvojjzásuvka
Archiv 3,5 m <sup>2</sup>			
Kancelář 1 23,6 m <sup>2</sup>			
Kancelář 2 11,0 m <sup>2</sup>			

Předáno klíči:

--

C. Změny stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době:

D. Stav NP při odevzdání:

Uživatel NP odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí a změnám stavu vybavení a zařízení v nájemní době bez závad)\* - s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení)\*

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do: \_\_\_\_\_

Nová adresa nájemce:

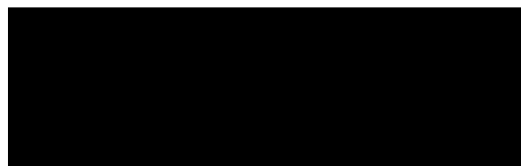
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Povinnost platit úhradu za užívání bytu končí dne **31. 12. 2015.**

V Praze dne: **27. 1. 2016**

.....  


nájemce NP



.....  
správa domu

