

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Účastníci

Ústřední vojenská nemocnice Praha

se sídlem U vojenské nemocnice 1200, Praha 6 - Střešovice
IČO 61383082
bankovní spojení Česká národní banka Praha
číslo účtu [redacted]
zastoupená ředitelem plk. doc. MUDr. Miroslavem Bartošem, CSc.
jako **pronajímatel**, dále jen "pronajímatel"

a

JUDr. Magda Adamová, bytem [redacted]

IČO 66209421

JUDr. Pavel Adam, bytem [redacted]

IČO 66215889

provozující společnou advokátní kancelář
místo podnikání : Praha 6, U vojenské nemocnice 1200
jako **nájemce**, dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

- 1) Pronajímatel hospodaří s majetkem České republiky a to souborem nemovitostí nalézajících se v Praze 6, U vojenské nemocnice 1200. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích oprávněn pronajmout nebytové prostory, které dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci svého stanoveného předmětu činnosti.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory sestávající z místností č. 204a, č. 205 ve druhém patře budovy F1 (VII), a dále místností č. 228 v prvním patře budovy B2 (IX), o celkové výměře 62,82 m² v areálu uvedeném v odstavci 1 (dále jen „předmět nájmu“). Podrobná specifikace předmětu nájmu je graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce tyto prostory do nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou přijímá.
- 3) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem provozování vlastní činnosti jako advokátní kancelář.
- 4) Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli právní služby v rozsahu a způsobem, který je sjednán samostatnou smlouvou.

Kopie: F-J [redacted]

- 5) Nájemce se zavazuje, že při poskytování právních služeb třetím osobám neuzavře smlouvu o poskytování právních či obdobných služeb s fyzickou nebo právnickou osobou, pokud by se obsah takové smlouvy mohl ocitnout v rozporu se zájmy pronajímatele.

II.

Nájem se sjednává na dobu **určitou v trvání 3 (tři) roků** ode dne účinnosti této smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu lze nájemní vztah prodloužit dohodou účastníků.

III.

- 1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši 400,- Kč za 1 m² pronajatých prostor ročně, tedy celkem za předmět nájmu 25 128,- Kč ročně.
- 2) Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu za služby s nájmem spojené, a to zejména za dodávku elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, stočné, odvoz odpadu, úklid a údržbu společných prostor v objektu, ostrahu a správní režii související s těmito službami v dohodnuté paušální výši, odvozené ze skutečných nákladů na tyto služby vynaložených pronajímatelem v bezprostředně předcházejícím období podle poměru užívané plochy. Výše úhrady se sjednává dohodou paušální částkou 837,60 Kč za 1 m² pronajatých prostor ročně, tedy celkem za předmět nájmu ve výši 52 618,- Kč ročně. Specifikace druhu služeb s nájmem spojených a kalkulace nákladů na tyto služby je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené jsou splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 19 436,50 Kč, vždy do dvacátého pátého dne posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České národní banky číslo účtu [REDACTED]
- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši úhrady za služby s nájmem spojené, pokud
 - a) po uplynutí jednoho roku trvání nájmu zjistí, že došlo ke zvýšení skutečných nákladů na tyto služby,
 - b) dojde-li kdykoliv ke zvýšení jednotkových cen elektrické energie, plynu, vodného a stočného anebo ceny údržbářských a úklidových prací.
- 5) Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby s nájmem spojené, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky ve výši dvojnásobku diskontní sazby České národní banky platné k prvému dni prodlení.

IV.

- 1) Pronajímatel se zavazuje :
 - a) odevzdat nebytový prostor nájemci v dobrém stavebním stavu; jsou-li však ke sjednanému účelu nájmu potřebné úpravy předmětu nájmu, provede tyto úpravy na svůj náklad nájemce; ujednání o předchozím písemném souhlasu pronajímatele s takovými úpravami tím není dotčeno,
 - b) zabezpečovat řádné poskytování služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje :
 - a) užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a způsobem obvyklým, udržovat pořádek a čistotu a dodržovat veškeré předpisy na ochranu před požáry, hygienické,

ekologické a bezpečnostní předpisy platné pro objekty pronajímatele a bezpečnostní opatření, na základě těchto předpisů pronajímatelem stanovená,

- b) počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu či jiném majetku s nímž hospodaří pronajímatel, ani na majetku třetích osob, a nebyla narušována činnost pronajímatele,
- c) pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy; při provádění drobných oprav anebo běžné údržby je nájemce povinen se řídit pokyny pronajímatele,
- d) úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- e) nepřenechat předmět nájmu anebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) dodržovat opatření pronajímatele regulující vjezd vozidel a vstup osob do objektu pronajímatele,
- g) umožnit zástupci pronajímatele kdykoliv po předchozím oznámení provedení kontroly a vstup do předmětu nájmu za účelem zjištění, zda jsou dodržovány podmínky sjednané touto smlouvou a za účelem kontrol vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

V.

- 1) Nájem končí uplynutím sjednané doby trvání nájmu, není-li doba trvání nájmu dohodou účastníků prodloužena. Nájem lze též ukončit dohodou účastníků.
- 2) Pronajímatel je oprávněn i před uplynutím sjednané doby trvání nájmu tuto smlouvu vypovědět, pokud
 - a) nájemce přestal poskytovat pronajímateli právní služby, k nimž se zavázal,
 - b) pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění svých úkolů anebo úkolů Ministerstva obrany ČR či za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu,
 - c) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - d) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - e) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - g) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je oprávněn i před uplynutím sjednané doby trvání nájmu tuto smlouvu vypovědět, pokud
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

- 4) Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod, jinak je neplatná. Nájem zaniká uplynutím výpovědní doby, která se sjednává v trvání dvou měsíců, a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího poté, co je výpověď doručena druhému účastníku.
- 5) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li jeho užívání takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda anebo mu hrozí značná škoda. Nájemní vztah pak zaniká dnem následujícím po dni, v němž je oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno nájemci.
- 6) Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat vyklizený pronajímateli ke dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zanikne-li nájem odstoupením od smlouvy podle odstavce 5, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli do 5 (pěti) dnů od zániku nájmu.
- 7) Ocitne-li se nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, zavazuje se zaplatit pronajímateli vedle sjednaného nájemného smluvní pokutu ve výši 430,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele požadovat náhradu škody tím není dotčeno.
- 8) Přesáhne-li prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu dobu 30 (třiceti) dnů, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu sám vyklidit a věci nalézající se v předmětu nájmu vhodným způsobem uskladnit. Nájemce je povinen v takovém případě uhradit náklady s tím spojené.

VI.

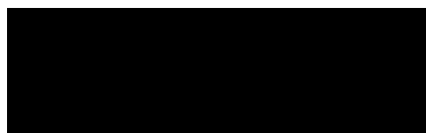
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.2.2002.

VII.

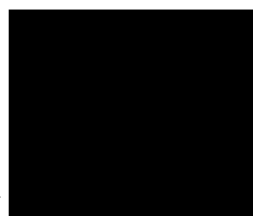
- 1) Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat jen písemnými dodatky, potvrzenými oběma účastníky. Předpokládá-li smlouva dohodu či předchozí souhlas pronajímatele, musí být učiněny v písemné formě, jinak jsou neplatné.
- 3) Dáno ve trojím vyhotovení, po jednom pro každého z účastníků.
- 4) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy :
 1. příloha č. 1 - specifikace a kalkulace služeb spojených s nájmem
 2. příloha č. 2 - kopie osvědčení České advokátní komory v Praze o registraci nájemce

V Praze dne 22. 1. 2002.

V Praze dne 20. 1. 2002.



.....
pronajímatel

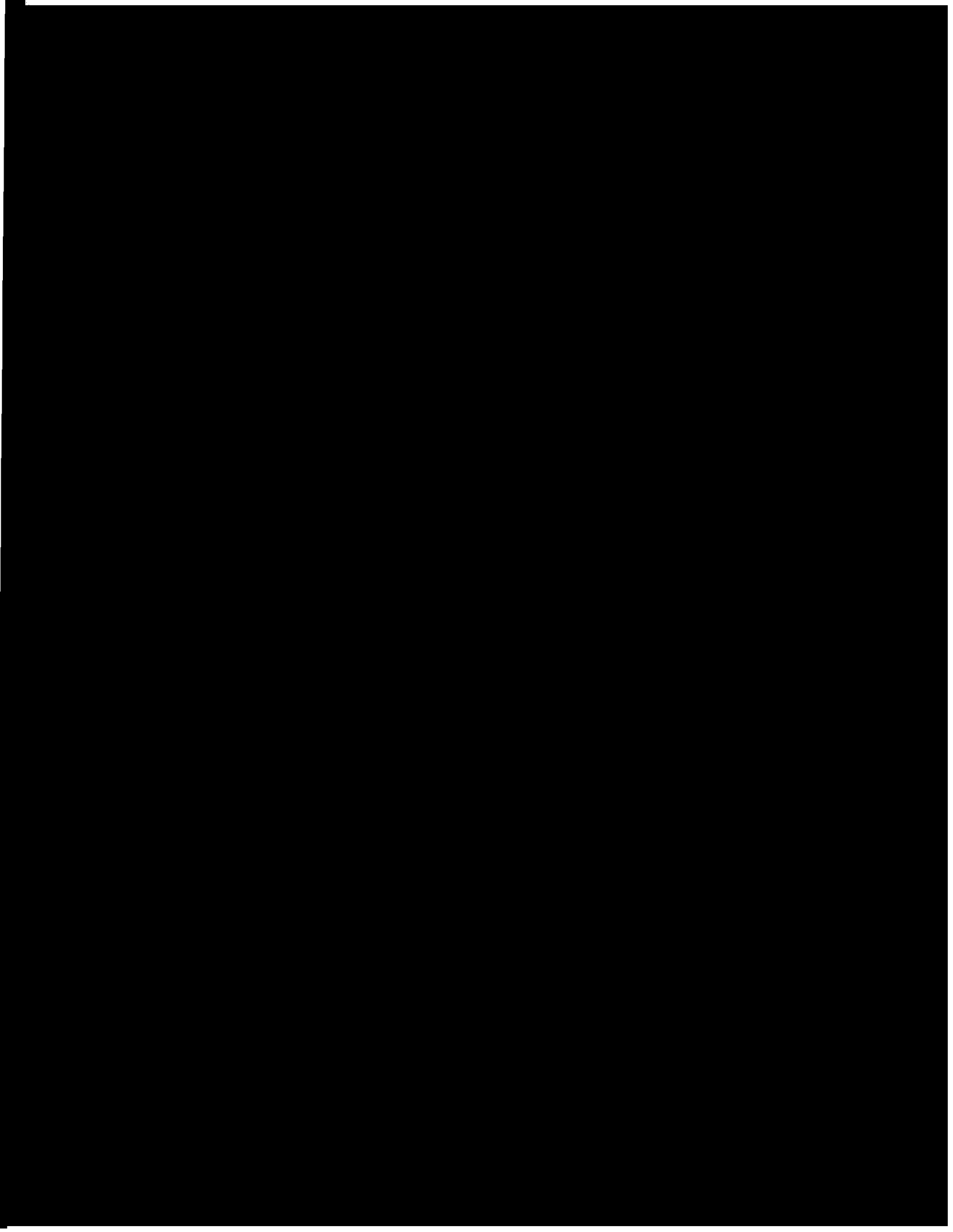


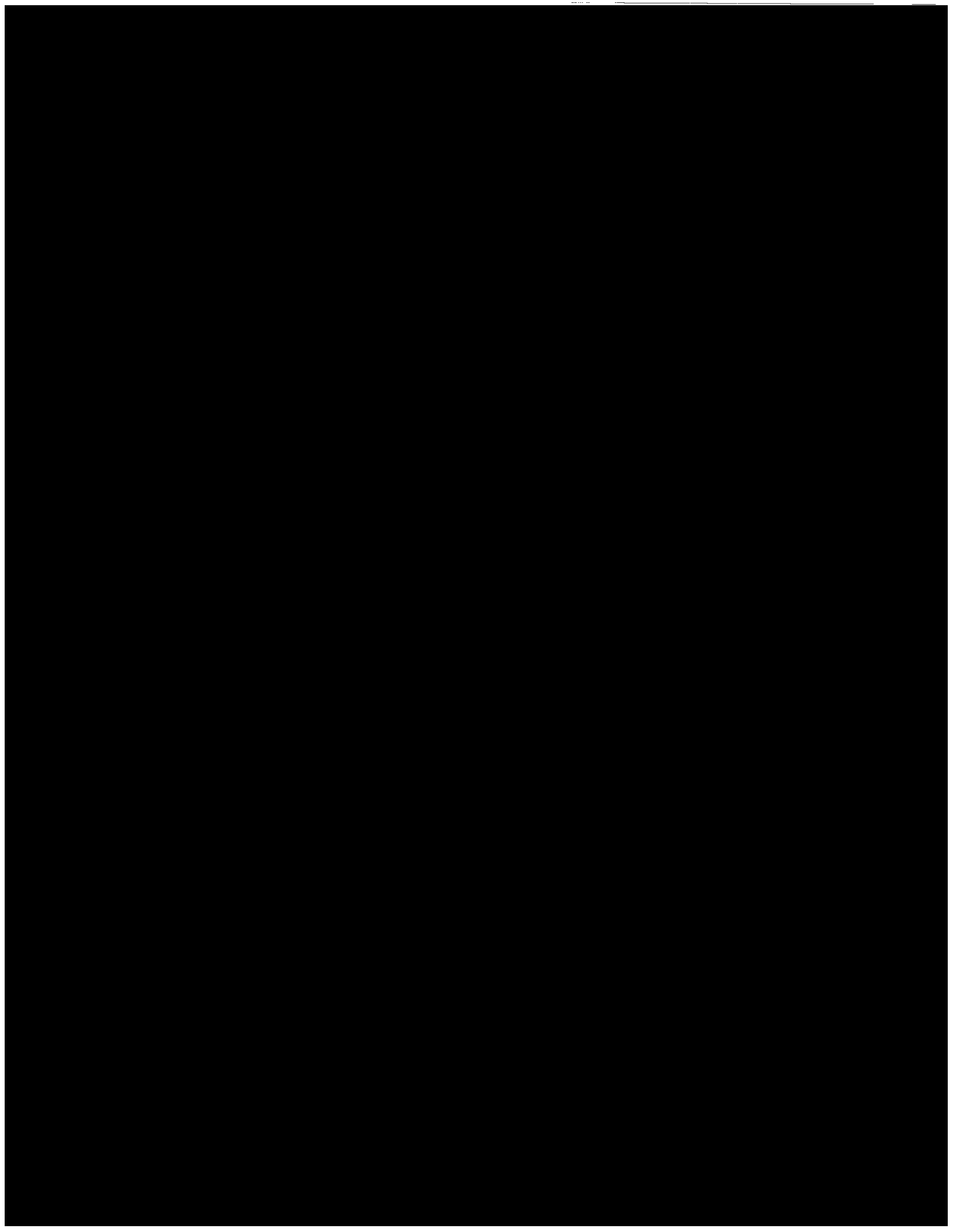
.....
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**Nájemce :** JUDr. Magda Adamová**Činnost nájemce :** provozování advokátní kanceláře

Cena služeb spojených s nájmem připadající na 1 m / ročně.

	druh služby	Kč / 1 m
1	Energie, vodné a stočné	548,62 Kč
2	Údržba	165,47 Kč
3	Ostraha areálu	25,26 Kč
4	Úklid společných interiérů, exteriérů a údržba zeleně	88,28 Kč
5	Správní režie	10,00 Kč
	celkem	837,63 Kč
	celkem zaokrouhleno	837,60 Kč





Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Účastníci

Ústřední vojenská nemocnice Praha

se sídlem U vojenské nemocnice 1200, Praha 6 - Střešovice
 IČO 61383082
 bankovní spojení Česká národní banka Praha
 číslo účtu [redacted]
 zastoupená ředitelem plk. MUDr. Štefanem Brunclíkem
 jako **pronajímatel**, dále jen "pronajímatel"

a

JUDr. Magda Adamová, bytem [redacted]

IČO 66209421

JUDr. Pavel Adam, bytem [redacted]

IČO 66215889

provazující společnou advokátní kancelář
 místo podnikání : Praha 6, U vojenské nemocnice 1200
 jako **nájemce**, dále jen „nájemce“

I.

Účastníci dne 22.1.2002 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor, podle které pronajímatel pronajal nájemci nebytové prostory sestávající z místností č. 204a a č. 205 ve druhém patře budovy F1 (VII) a místnost č. 228 v prvním patře budovy B2 (IX) v areálu v místě sídla pronajímatele o celkové výměře 62,82 m².

II.

1) Smlouva uvedená v článku I se tímto dodatkem mění takto :

a) Článek I odst. 2 smlouvy nově zní :

„2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory sestávající z místnosti č. 228 o celkové výměře 62,82 m² v prvním patře budovy B2 (IX) v areálu uvedeném v odstavci 1 (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce tyto prostory do nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou přijímá.“

b) Článek I odst. 4 nově zní :

„4) Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli právní služby za obvyklých podmínek, pokud si pronajímatel tyto služby objedná.“

PPAV

Magda Adamová
 Pavel Adam

- 2) Doba trvání nájmu se tímto dodatkem prodlužuje o dva roky, tedy do dne 31.1.2007.
- 3) V ostatních ujednáních se smlouva uvedená v čl. I nemění.

III.

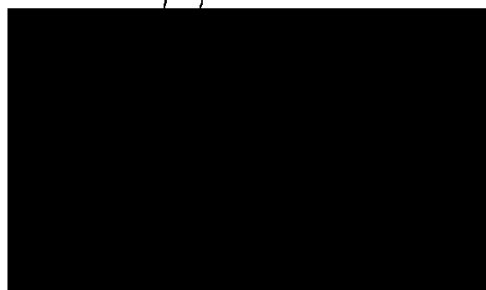
- 1) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.12.2004.
- 2) Dáno ve dvojm vyhotovení, po jednom pro každého z účastníků.

V Praze dne 29. listop. 2004

V Praze dne



pronajímatele



Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Účastníci

Ústřední vojenská nemocnice Praha

se sídlem U vojenské nemocnice 1200, Praha 6 - Střešovice
IČO 61383082
bankovní spojení Česká národní banka Praha
číslo účtu [redacted]
zastoupená ředitelem plk. MUDr. Štefanem Brunclíkem
jako **pronajímatel**, dále jen "pronajímatel"

a

JUDr. Pavel Adam, bytem [redacted]

IČO 66215889
provozující společnou advokátní kancelář JUDr. Adamová & JUDr. Adam
místo podnikání : Praha 6, U vojenské nemocnice 1200
jako **nájemce**, dále jen „nájemce“

I.

Účastníci dne 22.1.2002 uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor jejíž obsah upravili dodatkem č. 1 ze dne 29.11.2004. Podle této smlouvy pronajímatel pronajal nájemci nebytové prostory sestávající z místnosti č. 228 v prvním patře budovy B2 (IX) v areálu v místě sídla pronajímatele o celkové výměře 62,82 m².

II.

- 1) Smlouva uvedená v článku I se tímto dodatkem mění tak, že doba trvání nájmu se tímto dodatkem prodlužuje o 5 (pět) roků, tedy do dne 31.1.2012.
- 2) V ostatních ujednáních se smlouva uvedená v čl. I nemění.

III.

- 1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem 31.1.2007.
- 2) Dáno ve dvojitým vyhotovení, po jednom pro každého z účastníků.

V Praze dne 2. 11. 2006

V Praze dne 2. 11. 2006

[redacted signature]

pronajímatel



[redacted signature]

1. PRÁV.
2. FO