



MC22P004XBY9

## SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. SO 00026/2018

### **Městská část Praha 22**

zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským  
se sídlem: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

IČO: 00240915

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu:

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

### **MD Medical Pro s.r.o.**

zastoupená jednatelem panem MUDr. Davidem Müllerem  
se sídlem: Přátelství 1300/44, 104 00 Praha - Uhřetěves

IČO: 050 74 185

(dále jen „budoucí nájemce“)

uzavírají na základě usnesení 79. RMČ ze dne 21.3.2018 uvedeného dne, měsíce a roku  
následující smlouvu

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy o budoucí nájemní smlouvě je vzájemný závazek smluvních stran uzavřít nájemní smlouvu o pronájmu nebytového prostoru č. 1610/503 (dále jen „NP“) v I. podzemním podlaží o celkové ploše 61,8 m<sup>2</sup> v domě čp. 1610 ul. Ke kříži v Praze – Uhřetěvesi, za účelem provozování ordinace praktického lékaře nejpozději do 3 měsíců po zapsání vlastnického práva k jednotce pro hl. m. Prahu se svěřenou správou pro MČ Praha 22.

### **II.**

#### **Závazek budoucího pronajímatele**

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že mu po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude svěřena správa nemovitosti – jednotky č. 1610/503 v I. podzemním podlaží o celkové ploše 61,8 m<sup>2</sup> v budově čp. 1610 ul. Ke kříži, Praha – Uhřetěves.
2. Budoucí pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že budoucímu nájemci pronajme NP – jednotku č. 1610/503 o celkové velikosti 61,8 m<sup>2</sup>, za stanovenou cenu pronájmu 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (v ceně nejsou zahrnuty služby, spotřeby médií a energií), za účelem provozování ordinace praktického lékaře.
3. Budoucí pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci slevu z nájemného po dobu prvních 6ti měsíců pronájmu s tím, že v tomto období bude nájemné činit 750,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

4. Budoucí pronajímatel se zároveň zavazuje, že k předmětu nájmu uzavře s budoucím nájemcem nájemní smlouvu dle zák. č. 89/2012 Sb., ve které budou specifikovány další náležitosti pronájmu, známé až v době jejího podpisu, nejpozději do 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.

### III.

#### Závazek budoucího nájemce

1. Budoucí nájemce se touto smlouvou zavazuje pronajmout si od budoucího pronajímatele jednotku č. 1610/503 o celkové velikosti 61,8 m<sup>2</sup>, za stanovenou cenu pronájmu 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (v ceně nejsou zahrnuty služby, spotřeby médií a energií), za účelem provozování ordinace praktického lékaře.
2. Budoucí nájemce se zároveň zavazuje, že k předmětu nájmu uzavře s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu dle zák. č. 89/2012 Sb., ve které budou specifikovány další náležitosti pronájmu, známé až v době jejího podpisu, na výzvu pronajímatele, nejpozději do 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.
3. Za nedodržení závazku uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí, se budoucí nájemce zavazuje budoucímu pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši dvou měsíčních nájmu. Tuto sankci se zavazuje zaplatit do 30-ti dnů ode dne, kdy oznámí, že nájemní smlouvu neuzavře, nejpozději však do 4 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí.

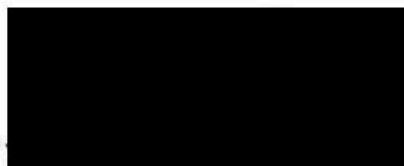
### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což po jejím přečtení stvrzují svými podpisy.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Nájemní smlouva

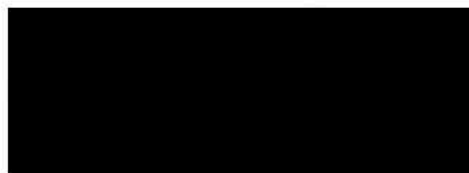
V Praze dne 4. 5. 2018



Ing. Martin Turnovský  
starosta MČ Praha 22



V Praze dne 10. 5. 2018



MD Medical Pro s.r.o.

# N Á J E M N Í S M L O U V A

Č.

Na základě usnesení ..... zasedání RMČ Praha 22 ze dne .....

a na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. SO 00026/2018

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

**Pronajímatel: Městská část Praha 22**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupená starostou panem Ing. Martinem Turnovským

IČO: 00240915

bankovní spojení

a

**Nájemce: MD Medical Pro s.r.o.**

se sídlem Přátelství 1300/44, 104 00 Praha - Uhřetěves

zastoupená jednatelem MUDr. Davidem Müllerem

IČO: 050 74 185

**tuto**

**nájemní smlouvu**

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má od vlastníka obce hl. m. Prahy na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hl. m. Praze svěřen do správy nebytový prostor v I. podzemním podlaží domu 1610 ul. Ke Kříži v Praze – Uhřetěvesi – jednotku č. 1610/503 o velikosti 61,8 m<sup>2</sup>, která je zapsaná na listu vlastnictví č. 1396 pro katastrální území Uhřetěves, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmětný prostor za níže uvedené nájemné k dočasnému užívání za účelem **provozování ordinace praktického lékaře.**

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od ..... na dobu neurčitou s tím, že výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

## III. Pronajatá plocha a nájemné

1. Tento nebytový prostor se skládá ze souboru místností:

prostor	celková	nájemné	
	výměra	Kč/m <sup>2</sup> /rok	celkem
	m <sup>2</sup>		Kč/rok
zádveří	2,3 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	3.450,- Kč
čekárna	18,2 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	27.300,- Kč
ordinace lékaře	16,0 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	24.000,- Kč
sesterna	11,5 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	17.250,- Kč
předsíň WC	3,0 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	4.500,- Kč
WC ZTP	5,0 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	7.500,- Kč
zázemí ordinace	4,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	6.150,- Kč
WC lékař	1,7 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	2.550,- Kč
<b>celkem</b>	<b>61,8 m<sup>2</sup></b>	<b>1 500,00 Kč</b>	<b>92.700,- Kč</b>

**Slovy: devadesátdvatisícsedmset korun českých**

1. Nájemné činí 1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok celkové plochy pronajatého prostoru, která je uvedena ve výpočtovém listu nájmu tj. **7.725,-Kč měsíčně**. Nájemné je splatné nejpozději do konce měsíce, za který je nájemné hrazeno. Nájemné se platí na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2. Po dobu prvních 6-ti měsíců nájmu je stanoveno nájemné za sníženou cenu 750,-Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. **3.862,-Kč měsíčně**.

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflaci, jejíž míra je vyjádřena průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen za předešlý rok a vyhlášena Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejpozději do 30 dnů od oficiálního vyhlášení míry inflace. Pronajímatel nájemce o zvýšení nájemného informuje doporučeným dopisem.

2. Pronajímatel zajistí nájemci následující plnění spojené s užíváním pronajatého prostoru: dodávka tepla, studené vody a odvod odpadních vod. Nájemce se zavazuje hradit tato plnění formou měsíčních záloh, splatných společně s nájemným. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování úhrady těchto plnění. Poskytování a úhrada plnění spojených s užíváním bytu se řídí zákonem č. 67/2013 Sb.

3. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. V případě prodloužení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodloužení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodloužení.

#### **IV. Jistota**

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 7.725,- Kč. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit jistotu nájemci, přičemž má právo započíst si, co mu nájemce dluží z titulu neuhrazeného nájemného, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, jakož i z titulu plnění dalších povinností nájemce

#### **V. Práva a povinnosti z nájmu**

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby či jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubé porušení povinnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen, oznámí-li mu to pronajímatel předem v přiměřené době, umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení prohlídky či provedení opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodloužení.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Přílohou smlouvy je výpočtový list.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu do registru zveřejní Pronajímatel (MČ Praha 22).
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.

V Praze dne .....

.....  
**Ing. Martin Turnovský**  
starosta MČ

.....  
**MUDr. David Müller**  
MD Medical Pro s.r.o.