

Dne _____ 2006

Nájemní smlouva

uzavřená mezi

Městskou částí Praha 5

na straně jedné

a

Medifin s.r.o.

na straně druhé

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva“)

Strany Smlouvy:

Městská část Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

se sídlem: Praha 5, Nám. 14. října 4

bankovní spojení: 69024-2000857329/0800

zastoupena JUDr. Milanem Jančíkem, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

na straně jedné

Medifin s.r.o.

IČ: 62416804

DIČ: CZ62416804

se sídlem: Praha 10, Plaňanská 573/1

bankovní spojení: 994404-43135001 / 0800

jednající jednatelem Borkem Švecem

(dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně jen „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

P r e a m b u l e

Rada městské části Praha 5 svým usnesením č. 3/127/2006 dne 24. 1. 2006 souhlasila se záměrem pronájmu části Zdravotnického zařízení Smíchov, tedy objektu č. p. 204 (A) na pozemku parc. č. 3067, pozemku parc. č. 3067, vodní umělé nádrže na pozemku parc. č. 3066/2, pozemku parc. č. 3066/2, pozemku parc. č. 3066/3, budovy bez č. p. (B) na pozemku parc. č. 3066/4, pozemku parc. č. 3066/4, budovy bez č. p. (C, D) nezapsané na LV na pozemku parc. č. 3068, pozemku parc. č. 3068, pozemku parc. č. 3070, budovy bez č. p. (E) na pozemku parc. č. 3112/2 a pozemku parc. č. 3112/2, ulice Kartouzská, vše v k. ú. Smíchov, vše zapsané na LV č. 2787 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Poliklinika Kartouzská“), a to podle Soutěžních podmínek s povinností zachování provozu nestátního zdravotnického zařízení v tomto objektu. Tento záměr byl následně zveřejněn.

Komise pro posuzování nabídek jmenovaná usnesením Rady městské části Praha 5 č. 3/127/2006 dne 10. 3. 2006 doporučila, aby bylo rozhodnuto o přidělení zakázky na pronájem areálu Poliklinika Kartouzská Nájemci, tj. společnosti Medifin s. r. o.

Rada městské části Praha 5 následně svým usnesením č. 12/402/2006 dne 14. 3. 2006 schválila na základě doporučení jmenované Komise pro posuzování nabídek společnost Medifin, s.r.o. jakožto Nájemce části areálu a provozovatele areálu Poliklinika Kartouzská.

Na základě výše uvedených skutečností smluvní strany tímto za účelem vymezení vzájemných práv a povinností uzavírají tuto smlouvu.

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

1.1. „**Předmětem nájmu**“ se pro účely této smlouvy rozumí společně: soubor nemovitých věcí specifikovaný tímto článkem a soubor movitých věcí specifikovaný tímto článkem, jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha a jejichž správa - včetně oprávnění tyto věci pronajmout - byla v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě platného a účinného Statutu hl. m. Prahy svěřena Pronajímateli.

„**Nemovitými věcmi**“ se pro účely této smlouvy rozumí společně:

- budova s číslem popisným 204 (A) umístěná na pozemku s parcelním číslem 3067,
- budova bez čísla popisného umístěná na pozemku s parcelním číslem 3066/4 (B),
- budova bez čísla popisného nezapsaná v katastru nemovitostí na pozemku s parcelním číslem 3068 (C, D) a
- budova bez čísla popisného nezapsaná v katastru nemovitostí na pozemku s parcelním číslem 3112/2 (E),
- pozemek s parcelním číslem 3067 o výměře 5.494 m²,
- pozemek s parcelním číslem 3066/2 o výměře 664 m²,
- pozemek s parcelním číslem 3066/3 o výměře 4.597 m²,
- pozemek s parcelním číslem 3066/4 o výměře 113 m²,
- pozemek s parcelním číslem 3068 o výměře 1.087 m² a
- pozemek s parcelním číslem 3070 o výměře 1.762 m²,
- pozemek s parcelním číslem 3112/2 o výměře 487 m²,

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

vše v katastrálním území Smíchov a zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2787 s vlastnickým právem pro Hlavní město Praha, a to s výjimkou nebytových prostor, které jsou v současné době v nájmu na základě smluv o nájmu nebytových prostor uzavřených na dobu určitou a jejichž podrobná specifikace tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.

„**Movitými věcmi**“ se pro účely této smlouvy rozumí movité věci, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy.

1.2. Dojde-li k ukončení kterékoli z nájemních smluv, uzavřených mezi Pronajímatelem a třetími osobami, uvedených v příloze č. 2 této smlouvy zavazuje se Pronajímatel předložit Nájemci návrh dodatku k této smlouvě, jehož předmětem bude rozšíření předmětu nájmu dle této smlouvy o movité a nemovité věci, jež byly předmětem nájmu ukončené nájemní smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, a to tak, že se Nájemce stane jejich nájemcem ke dni bezprostředně následujícímu po dni ukončení nájemní smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Výše nájemného dle této smlouvy bude v souvislosti s každým rozšířením předmětu nájmu navýšena, přičemž míra navýšení bude stanovena na základě následujícího vzorce: m^2 pozemku, o který dojde k rozšíření předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku krát 40,- Kč za rok, m^2 nebytového prostoru, o který dojde k rozšíření předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku krát 250,- Kč za rok a každá jednotlivá budova, o kterou dojde k rozšíření předmětu nájmu dle tohoto článku krát 1,- Kč za rok. Další ustanovení této smlouvy nebudou dodatkem dotčena. Návrh dodatku ve smyslu tohoto ustanovení je Pronajímatel povinen Nájemci předložit nejpozději 1 měsíc přede dnem ukončení příslušné nájemní smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje návrh dodatku předloženého Pronajímatelem ve smyslu tohoto ustanovení akceptovat nejpozději 7 dní přede dnem ukončení příslušné nájemní smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Toto ustanovení je pro smluvní strany závazné jako smlouva o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.

1.3 Nájemce tímto bere na vědomí, že v níže vymezených oblastech jsou jménem Pronajímatele oprávněny jednat osoby vykonávající níže uvedené funkce:

- oblast smluvníza MČ P5 starosta MČ
- oblast majetková, opravyza MČ P5 vedoucí OSM/ÚMČ P5
- oblast zdravotnická.....za MČ P5 vedoucí OSO/ÚMČ P5
- oblast investiční.....za MČ P5 vedoucí OIV/ÚMČ P5
- garant smlouvy.....za MČ P5 vedoucí OOA/ÚMČ P5

II.

Účel nájmu

2.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k zajišťování zdravotní péče občanům v obvodu Prahy 5, případně jiných částí Prahy a návštěvníkům hlavního města Prahy, pokud o to požádají. Účelem nájmu je udržení stávajícího rozsahu zdravotní péče

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

poskytované ke dni uzavření této smlouvy v areálu Polikliniky Kartouzská a další rozšiřování služeb.

2.2. Za účelem zajišťování zdravotní péče a dalších činností je Nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na nebytové prostory a další nemovité a movité věci, které jsou předmětem nájmu. Přednost při uzavírání podnájemních smluv budou mít subjekty zajišťující a doplňující zdravotní péči.

III.

Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

3.1. Nájem se uzavírá na dobu od 1. 6. 2006 do 30.9.2006 včetně.

3.2. V případě, že do uplynutí shora uvedené doby nájmu neoznámí Pronajímatel písemně Nájemci, že trvá na ukončení této smlouvy a na vyklizení a předání předmětu nájmu, prodlouží se bez dalšího doba nájmu založeného touto nájemní smlouvou za podmínek v ní stanovených na dobu určitou do 31.12.2021 (slovy: do třicátého prvního prosince roku dvou tisícího dvacátého prvního). Nájemce si vyhrazuje právo na další prodloužení doby nájmu založeného touto nájemní smlouvou za podmínek v ní stanovených o dalších pět let. Toto opční právo je Nájemce povinen uplatnit vůči Pronajímateli za doby trvání nájemního vztahu.

3.3. Nájem kromě případu uvedeného v předchozím odstavci skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) bude-li rozhodnuto o odstranění nebo změnách stavby Polikliniky Kartouzská jako základní součásti předmětu nájmu v takovém rozsahu, jenž trvale znemožní užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu daném touto nájemní smlouvou;
- c) zánikem Pronajímatele bez právního nástupce;
- d) zánikem Nájemce bez právního nástupce;
- e) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané Pronajímatelem z důvodu, že Nájemce porušil některé z ustanovení § 665, 666, 667 občanského zákoníku a dále též z důvodů podstatného porušení smlouvy ze strany Nájemce. Ve výpovědi je Pronajímatel povinen konkrétně uvést, co považuje za podstatné porušení smlouvy, vedoucí k výpovědi. Porušení se považuje za podstatné, trvá-li přesto, že Pronajímatel Nájemce na konkrétní podstatné porušení smlouvy písemně upozornil a Nájemce ve lhůtě určené Pronajímatelem nezjednal nápravu. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než tři měsíce ode dne doručení písemného upozornění.

Podstatným porušením této smlouvy jsou zejména následující skutečnosti:

- Nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného;
- Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu definovaným v čl. II. této smlouvy;

Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Nájemci výpověď doručena. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného činí výpovědní doba pouze tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané Pronajímatelem z důvodů porušení povinností dané čl. 6.1., 6.2., 6.3. nebo 6.6. této smlouvy.

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Nájemci výpověď doručena.

- 3.) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané Pronajímatelem z důvodů porušení povinnosti dané čl. 6.5. této smlouvy. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Nájemci výpověď doručena. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než šest měsíců ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatele.

- 3.4. Ke dni ukončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat Pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit Pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu a stavu, ve kterém Nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodné po posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté části nemovitosti do té míry, aby nenarušil obvyklý chod celého areálu Polikliniky Kartouzská a svým jednáním nezpůsobil Pronajímateli, ani podnájemcům či třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli zejména:

- a) veškerý movitý a nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;
- b) veškerou projektovou a stavebně technickou dokumentaci, revizní knihy, předávací doklady a protokoly za jednotlivé nebytové prostory, veškerou dokumentaci k pronajatým věcem movitým;
- c) závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých podnájemcům za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení nájmu;
- d) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů;
- e) kompletní archivní dokumentaci, která se v předmětu nájmu nacházela k počátku nájmu, včetně jejího řádného doplnění, ke kterému došlo nebo mělo dojít v průběhu nájmu;
- f) kopie uzavřených podnájemních smluv.

- 3.5. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od Pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).

V případě změny smluvené adresy se Nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od zápisu změny sídla v obchodním rejstříku, písemně oznámit tuto změnu Pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny Pronajímatele. Tuto změnu je Nájemce současně povinen Pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je Nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení Pronajímateli a doložením změny.

Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jiné písemnosti Nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy Nájemce odmítl doručovanou výpověď nebo jinou písemnost od Pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti od Pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si Nájemce doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

IV.

Nájemné, úhrada za služby

- 4.1. Celková výše nájemného bez DPH (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou **1.203.000,- Kč** (tj. slovy: jeden milión dvě stě tři tisíce korun českých ročně. Z tohoto nájemného činí nájemné za soubor pronajatých nemovitých věcí částku 890.000,- Kč ročně a nájemné za soubor pronajatých movitých věcí dle přílohy č. 1 této smlouvy částku 313.000,- Kč ročně. K nájemnému za soubor pronajatých movitých věcí dle přílohy č. 1 bude připočtena příslušná DPH. K nájemnému za soubor pronajatých nemovitých věcí bude připočtena příslušná DPH v případě, že takovou povinnost stanoví v budoucnu právní řád České republiky.
- 4.2. Nájemné je splatné v korunách českých na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem v čtvrtletních splátkách ve výši odpovídající součtu jedné čtvrtiny ročního nájemného za soubor pronajatých nemovitých věcí, jedné čtvrtiny ročního nájemného za soubor pronajatých movitých věcí a příslušné DPH připočtené ke splátce nájemného za soubor pronajatých movitých věcí, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.), a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu 31169204.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřeného indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je Pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné, stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 5. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně Pronajímatel Nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy Nájemce platil nájemné platné pro přecházející kalendářní rok. Doplatek nájemného bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímátele do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé Nájemci nájemné v roce 2007, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2006.
- 4.4. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v objektu, jakož i případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále také jako „služby spojené s nájmem“). Tyto náklady hradí Nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.
- 4.5. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady realizovat stavební úpravy předmětu nájmu v rozsahu a dle časového harmonogramu stanoveného záměrem rozvoje zdravotnického zařízení a souvisejících stavebních úprav týkajících se předmětu nájmu. Záměr rozvoje

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

zdravotnického zařízení obsahující návrh harmonogramu bude Nájemcem předložen Pronajímateli do 15. 9. 2006 a bude obsahovat minimálně závazek Nájemce investovat do stávajícího areálu Polikliniky Kartouzská v účelně vynaložených nákladech částku minimálně 60 miliónů Kč, a to do šesti let od podpisu této smlouvy, a závazek Nájemce vybudovat do šesti let od podpisu této smlouvy Dům seniorů o kapacitě minimálně 60 ubytovaných osob.

V.

Kauce na nájemné

5.1. Nájemce složil ke dni 17. 2. 2006 na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 5, s použitím variabilního symbolu č. [REDAKCE] částku ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Tato částka představuje v souladu s touto smlouvou kauci na nájemné pro případ neplacení nájemného a případných jiných finančních pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci dle této smlouvy a může být použita i k vyrovnání případných nároků dodavatelů služeb spojených s nájmem do předmětu nájmu vůči Pronajímateli (viz čl. V. odst. 5.3. písm. b) této smlouvy). Vkladové úroky ze složené kauce na nájemné (dále jen kauce) budou ke složené kauci průběžně připisovány na shora uvedeném účtu Pronajímatel a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kauce, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.

5.2. Pronajímatel je v průběhu nájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kaucí i její část použít k úhradě splatných pohledávek Pronajímatele z titulu nájemného či jiných pohledávek dle této smlouvy, jakož i pohledávek dodavatelů služeb spojených s nájmem do předmětu nájmu vůči Pronajímateli, a to převedením kauce nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kauce je Pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat Nájemce, a to s uvedením důvodu použití kauce. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kaucí na původní výši, sjednanou v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy.

5.3. Po ukončení nájmu má Nájemce právo na vrácení kauce, včetně případných vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po úplném vypořádání všech vzájemných závazků Nájemce a:

- a) Pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
- b) dodavatelů služeb spojených s nájmem, pokud by nároky těchto dodavatelů mohl být dotčen Pronajímatel;

VI.

Speciální ujednání o povinnostech Nájemce

6.1. Nájemce se zavazuje předložit návrh podnájemních smluv stávajícím nájemcům uvedeným v seznamu nájemních smluv, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Návrh podnájemních smluv dle předchozí věty bude učiněn nejpozději 2 měsíce přede dnem

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností MediFin s.r.o. na straně druhé

ukončení nájmu dle předmětných smluv o nájmu nebytových prostor. Návrh podnájemních smluv bude respektovat ustanovení této smlouvy a jeho obsahem budou obchodní podmínky, jež jsou v místě a čase obvyklé pro podnájemní, respektive nájemní smlouvy obdobného charakteru. V případě akceptace návrhu podnájemní smlouvy ze strany výše specifikovaných subjektů, se Nájemce zavazuje uzavřít ke dni skončení jejich nájmu na dobu určitou příslušné podnájemní smlouvy. Každá budoucí změna podnájemních smluv uzavřených se stávajícími nájemci uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy bude podléhat předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Nájemce bude oprávněn dát do podnájmu nebytové prostory uvedené v příloze č. 2 této smlouvy až po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Do veškerých podnájemních smluv bude zapracována inflační doložka ve shodném znění jako v čl. IV. odst. 4.3. této nájemní smlouvy.

- 1.2. Nájemce se dále zavazuje osobně doručit nebo doporučeně odeslat do 25. 5. 2006 návrh na uzavření a v případě akceptace uzavřít podnájemní smlouvy se stávajícími nájemci uvedenými v seznamech nájemních smluv v příloze č. 3 této smlouvy. Každá budoucí změna podnájemních smluv uzavřených se stávajícími nájemci uvedenými v příloze č. 3 této smlouvy bude podléhat předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Do veškerých podnájemních smluv bude zapracována inflační doložka ve shodném znění jako v čl. IV. odst. 4.3. této nájemní smlouvy.
- 1.3. Nájemce se dále zavazuje do dvou měsíců ode dne podpisu této nájemní smlouvy navrhnout uzavření a v případě akceptace uzavřít podnájemní smlouvy se stávajícími nájemci uvedenými v seznamech nájemních smluv v příloze č. 4 této smlouvy. Do veškerých podnájemních smluv bude zapracována inflační doložka ve shodném znění jako v čl. IV. odst. 4.3. této nájemní smlouvy.
- 1.4. Nájemce se zavazuje, že pronajímané prostory nebudou dány do užívání subjektům, jejichž provoz negativně ovlivňuje činnost zdravotnických zařízení.
- 1.5. Nájemce se zavazuje zajistit v objektu provoz lékařských oborů dle požadavků Pronajímatele, jejichž seznam je uveden v příloze č. 5 této smlouvy za předpokladu, že budou s nestátními zdravotnickými zařízeními, která jsou provozovateli lékařských oborů specifikovaných v příloze č. 5 této smlouvy, uzavřeny podnájemní smlouvy v souladu s čl. 6.1. a 6.2. této smlouvy. Nájemce se zavazuje zřídit do 6 měsíců od podpisu nájemní smlouvy v areálu Polikliniky Kartouzská lékařské obory dle přílohy č. 5 čl. 2.
- 1.6. Za předpokladu, že dojde k prodloužení doby nájmu ve smyslu čl. III odst. 3.2. této smlouvy do 31. 12. 2021, zavazuje se Nájemce vybudovat v průběhu předmětné doby nájmu v areálu Polikliniky Kartouzská dům pro seniory. Za účelem splnění tohoto závazku se Nájemce dále zavazuje předložit Pronajímateli záměr vybudování předmětného domu pro seniory, ze kterého bude patrná kapacita domu pro seniory, jeho umístění, termíny realizace výstavby domu pro seniory a způsoby jejího financování, a to v termínu do 15.9.2006.
- 1.7. Nájemce se dále zavazuje zpracovat a předložit do 15.9.2006 komplexní řešení problematiky působení současné příspěvkové organizace Zdravotnické zařízení Smíchov, a to v rámci plánu rozvoje ZZ. V této souvislosti Nájemce předloží do 15.9.2006 návrh na

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností MediFin s.r.o. na straně druhé

zajištění lékařské služby první pomoci pro dospělé a pro děti a dorost pro Městskou část Praha 5.

6.1. Nájemce se zavazuje v souladu s účelem nájmu zajistit veškeré podmínky pro řádný provoz areálu Polikliniky Kartouzská minimálně v rozsahu ke dni podpisu této smlouvy a tyto podmínky v souladu se společným zájmem smluvních stran na zvyšování úrovně poskytované zdravotní péče nadále zlepšovat. Nájemce je povinen zejména podnájemcům zajišťovat řádné dodávky tepla, TUV, elektrické energie, plynu, vody, odvoz a likvidaci odpadu a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

VII.

Obecná ustanovení o právech a povinnostech Nájemce

7.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu. V případě vzniku škody zaviněné Nájemcem anebo osobami, které jsou s Nájemcem ve smluvním vztahu, jakož i škody zaviněné návštěvníky předmětu nájmu, odpovídá Nájemce za takovou škodu Pronajímateli a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně dle volby Pronajímatele škodu Pronajímateli finančně nahradit.

7.2. Nájemce je oprávněn dát v souladu s účelem nájmu a ostatními ustanoveními této smlouvy do podnájmu nebytové prostory v předmětu nájmu, příp. i část předmětu nájmu (jednotlivé movité věci, části nemovitostí), a to v souladu se sjednaným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů (např. stavební zákon). Nájemce je povinen doručit Pronajímateli na vědomí jedno vyhotovení příslušné podnájemní smlouvy a jakékoliv její změny. Všechny podnájemní smlouvy a všechny jejich dodatky je Nájemce povinen sjednávat v písemné formě. Podmínky podnájemních smluv je Nájemce oprávněn sjednávat dle svého uvážení, avšak vždy tak, aby nedošlo k poškození zájmů Pronajímatele a byl dodržen účel nájmu a nebyla negativně ovlivněna činnost zdravotnických zařízení v předmětu nájmu. Nájemce je povinen dodržovat ochranu podnájemních vztahů s podnájemci uvedenými v příloze č. 2 a 3 (viz. čl. VI. odst. 6.1. a 6.3.) této smlouvy. Případnou změnu účelu užívání nebytových prostor či jiných částí předmětu nájmu (dle stavebně právních předpisů) je povinen neprodleně provést Nájemce na vlastní náklady. V případě, že účel užívání nebytového prostoru či jiné části předmětu nájmu neodpovídá stavu dle platného rozhodnutí o užívání stavby, je třeba požádat příslušný stavební úřad o změnu užívání, a to i za předpokladu, že nebudou prováděny žádné stavební úpravy. Nájemce je povinen nejpozději ve lhůtě 12 měsíců od počátku nájmu uvést do souladu případné rozpory mezi kolaudovaným a skutečným účelem užívání podnájemných nebytových prostor a částí předmětu nájmu.

7.3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody na předmětu nájmu, způsobené Pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit Pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

- 7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům Pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti Pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, Nájemce poskytuje tímto Pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 7.5. Nájemce se zavazuje neprovádět v a na předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud Nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a Nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
- 7.6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých nemovitých věcí; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Žádost o tento souhlas se Nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru Nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
- 7.7. Stavební, popř. jiné technické úpravy, které provede Nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat Nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas Pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje Pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této smlouvy. Otázky vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují řešit v návaznosti na schválený záměr rozvoje zdravotnického zařízení dle článku 4.5. této smlouvy.
- 7.8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
- 7.9. V případě havárie v nebo na pronajaté nemovitosti je Nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku Pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat Pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto událostí.
- 7.10. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.

Dále se Nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané Pronajímatelem pro příslušnou nemovitost; s těmito předpisy musí být zaměstnanci Nájemce písemně seznámeni a být o nich řádně poučeni.

Nájemce nese případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit Pronajímátele vzniklé škody a sankce, uložené Pronajímátele v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti Pronajímátele jednostranně písemně uložených nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

Nájemce se dále zavazuje:

- a) provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat Pronajímátele tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, za nějž je inventarizace prováděna,
- b) umožnit zástupcům Pronajímátele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku Pronajímátele,
- c) provést a Pronajímátele předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu,
- d) vyřazovat a likvidovat opotřebované pronajaté movité věci pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímátele, na jehož základě uzavřou obě smluvní strany aktualizovanou přílohu č. I této smlouvy,
- e) zpracovávat a jednou ročně, vždy do 30.9. odpovídajícího kalendářního roku předkládat Pronajímátele návrhy na rozsáhlé opravy a investice do předmětu nájmu a na požádání Pronajímátele zajistit součinnost při provádění těchto oprav. Za rozsáhlé opravy se dle této smlouvy považují opravy, jejichž předpokládaná výše investičních nákladů přesahuje 200.000,- Kč.
- f) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu,
- g) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace předmětu nájmu,
- h) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu, pronajatých ploch a bezprostředního okolí předmětu nájmu; zajišťovat pravidelnou a účinnou údržbu ploch zeleně na předmětu nájmu; zajišťovat odklid sněhu a

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

zajistit schůdnost komunikací na pronajatých nemovitostech, jakož i na komunikacích k pronajímaným nemovitostem přiléhajících, vše v souladu se závaznými předpisy předpisy hl. m. Prahy a ve stejném rozsahu jako vlastník;

- i) zajišťovat na vlastní náklady provoz technologických zařízení v objektu, a to osobami k tomu oprávněnými;

7.12. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, včetně odpadů zdravotnických, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti Nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu, včetně jeho likvidace. Při nakládání s takovými odpady je Nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se Nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům Pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

VIII.

Pojištění

8.1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám. Pojištění bude sjednáno v minimální výši 15 milionů Kč a bude se vztahovat na veškeré škody na a v předmětu nájmu, za které je Nájemce dle této smlouvy Pronajímateli odpovědný.

8.2. Doklad o pojištění a úhradě je Nájemce povinen předložit Pronajímateli do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.

IX.

Sankční ujednání

9.1. Pokud tato smlouva zanikne v důsledku porušení povinnosti Nájemce, ať už v jeho přímém důsledku, anebo v návaznosti na právní úkony Pronajímatele, k nimž je Pronajímatel na základě takového porušení povinnosti Nájemcem oprávněn, jakož i v případě, že bude porušením povinnosti Nájemce zmařen účel této smlouvy, je Nájemce povinen za takové porušení povinnosti zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci.

9.2. V případě, že Pronajímatel nepředloží Nájemci návrh dodatku k této smlouvě ve smyslu čl. 1.2. této smlouvy je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč v každém jednotlivém případě ve vztahu k ukončení každé jednotlivé smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. V případě, že Nájemce nebude akceptovat návrh dodatku k této smlouvě, který mu byl Pronajímatelem předložen ve smyslu čl. 1.2. této smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč v každém jednotlivém případě ve vztahu k ukončení každé jednotlivé smlouvy uvedené v příloze č. 2 této

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvních stran domáhat se uzavření příslušného dodatku k této smlouvě ve smyslu čl. 1.2. této smlouvy a v souladu s ustanovením ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- 3.3. Nepředá-li Nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se Pronajímateli za takové porušení povinnosti zaplatit smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci.
- 3.4. Pokud Nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli v plné výši tyto náklady, a dále uhradit škody způsobené Pronajímatelem na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, které byly v souvislosti s postupem Pronajímatele dle tohoto článku způsobeny, to vše do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů a úhradě škod. Po využití shora uvedeného postupu zašle Pronajímatel Nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě využití tohoto postupu může Pronajímatel na věci Nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo k úhradě případných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci v souladu ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Nájemce souhlasí s postupem Pronajímatele dle tohoto článku a k takovému postupu dává tímto Pronajímateli své výslovné zmocnění.
- 3.5. V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
- 3.6. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. VI., VII., a VIII. této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení smlouvy, čímž není zejména dotčeno právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.
- 3.7. Za nedodržení nebo neplnění povinností uvedených v čl. III odst. 3.5. je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení smlouvy.
- 3.8. Povinnost Nájemce i Pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty vzniká dnem, v němž došlo k porušení povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet oprávněné smluvní strany nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, v němž je povinné smluvní straně doručena písemná výzva k zaplacení. Žádným z nároků na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemní smlouva

uzavřená mezi Městskou částí Praha 5 na straně jedné a společností Medifin s.r.o. na straně druhé

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva o 15 číslovaných stranách textu je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu, pět vyhotovení je určeno pro Pronajímatele, dvě pro Nájemce. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl.) a na odstavce označené vždy dvěma arabskými číslicemi s tečkou (obvykle při odkazech uvedené zkratkou odst.), z nichž první číslice označuje příslušnost článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.
4. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Příloha č. 1 Seznam movitých věcí, které jsou předmětem nájmu

Příloha č. 2 Seznam nájemních smluv se zdravotnickými subjekty, uzavřených na dobu určitou

Příloha č. 3 Seznam nájemních smluv se zdravotnickými subjekty, uzavřených na dobu neurčitou

Příloha č. 4 Seznam nájemních smluv s ostatními subjekty

Příloha č. 1 Nájemní smlouvy

I. Hmotný investiční majetek

Inventární číslo	Název	Datum zařazení	Pořiz. cena	Zůstat. cena
2273	Kladivo sbíjecí	1989	10.950,--	0
2369	Pistole nastřelovací	1990	12.659,--	0
2446	Ústředna telefonní	1993	280.502,--	0
2553	Televizor barevný	1993	12.398,--	0
2469	Závora parkovací	1997	43.649,--	0
2372	Vaillant VGH 220	1998	27.230,--	4.211,--
2373	Ohřívač vody GSX	1998	154.147,--	23.914,--
445	Kartotéka kovová	1953	10.500,--	0
2116	Ohýbačka plechu	1988	13.150,--	0
2122	Víceступňová baterie	1988	43.160,--	0
2126	Vozík multicar AT 59	1988	71.040,--	0
2365	Radlice na sníh	1997	37.637,--	0
2433	Kufřík resuscitační	1990	12.597,--	0
2521	Kufřík resuscitační	1990	12.597,--	0
2131	Glukometr	1988	27.946,--	0
22	kolposkop III.	1961	14.515,--	0
2061	stůl gynekologický	1994	91.984,--	0
2520	kufřík resuscitační	1990	12.597,--	0
2013	kabina audiometrická	1987	13.804,--	0
2081	mikroskop	1987	11.184,--	0
2074	mikroskop operační	1988	24.419,--	0
2529	přístroj pro ORL	1989	247.816,--	0
2060	klinický audiometr	1994	231.000,--	0
2017	termostat TCH 100	1978	13.038,--	0
2049	mikroskop BOOLAR B	1983	16.565,--	0
2053	termostat TC	1983	12.744,--	0
2035	odstředivka MPW	1985	17.172,--	0
2036	odstředivka MPW	1985	17.172,--	0
2076	odstředivka MPW	1986	17.753,--	0
2077	odstředivka MPW	1986	17.753,--	0
2071	odstředivka	1988	12.084,--	0
2074	odstředivka	1988	12.084,--	0
2075	odstředivka	1988	12.084,--	0
2120	odstředivka	1988	16.430,--	0
2121	odstředivka	1988	16.430,--	0
2120	sušárna TS	1989	12.426,--	0
2088	koagulometer	1992	85.212,--	0
2701	Rodenstock	1992	492.756,--	0
2706	EKG	1990	120.445,--	0

1216	kompresor JSK	1981	10.423,--	0
1268	zubní souprava Chiradent	1975	17.116,--	0
2261	souprava zubolék.	1989	27.514,--	0
2354	křeslo zubolékařské	1990	16.133,--	0
1472	sterilizátor parní	1983	15.437,--	0
1480	zubní souprava Chiradent	1984	21.241,--	0
2143	souprava zubolékařská	1988	46.081,--	0
2144	souprava zubolékařská	1988	46.081,--	0
2208	křeslo zubolék.	1989	26.189,--	0
2268	křeslo zubolékařské	1989	16.133,--	0
2324	kompresor	1990	11.713,--	0
2716	Heliolux	1992	11.458,--	0
2721	Heliolux	1992	11.458,--	0
2857	Heliolux	1994	14.548,--	0
2884	RTG přístroj + tubus	2002	103.728,80	51.887,80

Součet celkem:

2,704.882,80 80.012,80

2. Hodnota drobného hmotného investičního majetku k 1.5.2006 u privatizovaných pracovišť včetně spol. prostor činí Kč 1,258.017,10 Kč

Pod. číslo	Průběžná (Inzce)	Průběžná (Inzce)	Průběžná (Inzce)	v/mPrůběžná (Inzce)	Budova	umístění (patro)	Průběžná (Inzce)	Průběžná (Inzce)
1			MUDr.	43,53	A	0. přízemí	31.3.2006	2 roky
2			MUDr.	64,13	A	0. přízemí	31.3.2006	2 roky
3			MUDr.	59,2	A	0. přízemí	30.6.2006	5 let
4			MUDr.	43,06	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
5			MUDr.	29,12	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
6			MUDr.	31,33	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
7			MUDr.	30,3	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
8			MUDr.	27,48	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
9			MUDr.	20,35	A	1. patro	31.3.2006	2 roky
10			MUDr.	30,2	A	1. patro	30.6.2009	
11				291,39	A	1.,3.,4.,5.patro	30.9.2007	
12				170,78	A	2. patro	31.3.2006	2 roky
13				114,11	A,E	2. patro, 0. přízemí	31.5.2006	5 let
14			MUDr.	43,71	A	3. patro	31.3.2006	2 roky
15			MUDr.	45,07	A	3. patro	31.3.2006	2 roky
16				116,34	A	3. patro	30.4.2006	5 let
17			MUDr.	44,3	A	4. patro	31.3.2006	2 roky
18			MUDr.	108,32	A	4. patro	31.12.2008	2 roky
19			MUDr.	31,44	A	4. patro	31.12.2009	2 roky
20			MUDr.	126,97	B	0. přízemí	31.12.2014	
21			MUDr.	9,22	B	1. patro	31.3.2006	2 roky
22			MUDr.	46,32	B	1. patro	30.9.2006	2 roky
23			MUDr.	45,15	B	1. patro	30.9.2006	2 roky
24			MUDr.	45,01	B	1. patro	30.9.2006	2 roky
25			MUDr.	41,62	B	1. patro	30.9.2006	2 roky
26			MUDr.	56,54	B	2. patro	31.10.2006	5 let
27			MUDr.	50,76	B	2. patro	30.6.2009	
28			MUDr.	61,82	B	2. patro	31.12.2006	
29			MUDr.	28,88	D	0. přízemí	31.3.2006	2 roky
30			MUDr.	39,24	D	0. přízemí	31.3.2006	2 roky

31			MUDr.	28,6	D	0. přízemí	31.3.2006	2 roky
32			MUDr.	33,28	D	0. přízemí	31.3.2006	2 roky
33			MUDr.	33,15	D	0. přízemí	31.5.2006	5 let
34			MUDr.	27,46	D	0. přízemí	31.5.2006	5 let
35			MUDr.	28,22	D	0. přízemí	31.5.2006	5 let
36			MUDr.	23,87	D	0. přízemí	30.6.2007	5 let
37				164,34	D	1. patro	31.3.2006	2 roky
38			MUDr.	25,14	D	1. patro	31.3.2006	2 roky
39				67,94	D	1. patro	31.3.2006	2 roky
40			MUDr.	23,17	D	1. patro	31.3.2006	2 roky
41				461,07				

Poč. číslo	nájemce			Výměra NP v m2	umístění NP		NS do
	Příjmení (firma)	Jméno	Titul		Budova	patro	
1			MUDr.	33,08	A	0. přízemí	doba neurčitá
2			MUDr.	30,40	A	0. přízemí	doba neurčitá
3			MUDr.	38,98	A	0. přízemí	doba neurčitá
4			MUDr. CSc.	55,41	A	3. patro	doba neurčitá
5			Mgr.	44,60	A	4. patro	doba neurčitá
6			MUDr.	28,70	A	4. patro	doba neurčitá
7			MUDr.	95,75	A, D	1. patro, 0. přízemí	doba neurčitá
8			MUDr.	26,28	B	0. přízemí	doba neurčitá
9				58,43	B	0. přízemí	doba neurčitá
10			MUDr.	42,96	B	0. přízemí	doba neurčitá
11			MUDr.	45,23	B	2. patro	doba neurčitá
12			MUDr.	33,50	B	2. patro	doba neurčitá
13			PhDr. Ing.	25,08	C	1. patro	doba neurčitá
14			MUDr.	26,37	C	1. patro	doba neurčitá
15			MUDr.	12,70	D	0. přízemí	doba neurčitá
16				33,37	E	1. patro	doba neurčitá

Poř.číslo	nájemce			Předmět nájmu	Výměra NP v m2	umístění NP		NS do
	Příjmení (firma)	Iméno	Titul			Budova	patro	
1				lékárna	122,25	A	0. přízemí	doba neurčitá
2			MUDr.	kancelář, sklad	17,66	A	4. patro	doba neurčitá
3				sklad	1,50	A	suteren	doba neurčitá
4				oční optika	7,84	bývalá vrátnice		doba neurčitá
5				sklad	3,75	C	0. přízemí	doba neurčitá
6				prodejna	127,50	C	0. přízemí	doba neurčitá
7				kancelář, sklad	80,62	C	1. patro	doba neurčitá
8				kancelář	18,90	C	1. patro	doba neurčitá
				kancelář, sklad	54,76	C	1., 2. patro	doba neurčitá
			Mgr.	kancelář	11,80	C	2. patro	doba neurčitá
			Ing.	kancelář	23,60	C	2. patro	doba neurčitá
				kosmetika	5,95	C	2. patro	doba neurčitá
				kosmetika	5,95	C	2. patro	doba neurčitá
				kancelář	11,50	C	2. patro	doba neurčitá
				kancelář	8,66	C	2. patro	doba neurčitá
			JUDr.	kancelář	11,80	C	2. patro	doba neurčitá
				kancelář	24,85	D	0. přízemí	doba neurčitá
				kancelář	24,10	D	0. přízemí	doba neurčitá
				kancelář	23,37	E	0. přízemí	doba neurčitá
				pedikúra	7,08	E	1. patro	doba neurčitá
				garáž č. 2	14,00	E		doba neurčitá
				garáž č. 16	30,00	E		doba neurčitá
				garáž č. 4	19,50	E		doba neurčitá
				garáž č. 6	19,50	E		doba neurčitá
				garáž č. 18	15,00	E		doba neurčitá
				garáž č. 9	19,50	E		doba neurčitá
				garáž č. 7	19,50	E		doba neurčitá
			MUDr.	garáž č. 1	19,00	E		doba neurčitá
			Mgr.	garáž č. 21	28,00	F		doba neurčitá

Příjmení (firma)	Jméno	Titul	Budova	patro	
		reklama			
		kancelář	x ohradní zeď		doba neurčitá
		parkování	5,57 vrátnice	místnost č. 4	doba neurčitá
		parkování	37,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		automat	1,00 x		doba neurčitá
		parkování	75,00 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		reklama	x x		doba neurčitá
		UDr. parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	25,00 x		doba neurčitá
		Dr. parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		Dr. parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá
		parkování	12,50 x		doba neurčitá

	Příjmení (firma)	Jméno	Titul		Budova	patro	
60							
61				parkování	12,50	x	
62				parkování	25,00	x	doba neurčitá
63				parkování	12,50	x	doba neurčitá
64				parkování	12,50	x	doba neurčitá
65			Ing.	parkování	25,00	x	doba neurčitá
66				parkování	12,50	x	doba neurčitá
67				parkování	12,50	x	doba neurčitá
68				parkování	12,50	x	doba neurčitá
69				parkování	12,50	x	doba neurčitá
				parkování	12,50	x	doba neurčitá

PŘÍLOHA Č.5 NÁJEMNÍ SMLOUVY

Seznam lékařských oborů, které je nájemce povinen v objektu zachovat:

- praktický lékař pro dospělé
- praktický lékař pro děti a dorost
- ortopedie
- reumatologie
- kardiologie
- dětská kardiologie
- interna
- diabetologie
- urologie
- gynekologie
- chirurgie
- oftalmologie – oční
- ORL
- neurologie
- psychiatrie
- klinická psychologie
- dětská psychologie
- klinická logopedie
- stomatologie pro dospělé
- stomatologie pro děti a dorost
- imunologie
- alergologie
- dermatovenerologie
- plicní
- kožní
- biochemická a hematologická laboratoř
- alergologická a imunologická laboratoř
- stomatologická laboratoř

- rehabilitace
- radiodiagnostika, sonografie
- radioterapie
- domácí péče

Prostřednictvím zaměstnanců Zdravotnického zařízení Smíchov jsou z výše uvedeného seznamu provozovány následující odbornosti:

- praktický lékař pro dospělé
- praktický lékař pro děti a dorost
- stomatologie pro dospělé
- stomatologie pro děti a dorost
- rehabilitace
- radiodiagnostika, sonografie
- radioterapie
- ortopedie

Z těchto odborností jsou stomatologie pro děti a dorost, radiodiagnostika, sonografie, radioterapie a rehabilitace zajišťovány pouze zaměstnanci ZZ Smíchov. Tyto obory je zcela nezbytné zachovat v objektu Polikliniky Kartouzská i pro případ, že by došlo ke zrušení příspěvkové organizace ZZ Smíchov. V případě praktických lékařů a stomatologie plní lékaři v pracovním poměru k ZZ Smíchov i určitou sociální funkci, neboť zabezpečují péči pro pacienty, kteří nejsou zaregistrováni privátními lékaři a tito lékaři je do svých registrací i z různých důvodů odmítají přijmout (někteří sociálně slabí občané, azylanti, cizinci apod.). Velmi důležitý je provoz diagnostického a léčebného rentgenu, který je zajišťován zdravotnickými pracovníky ZZ Smíchov a rentgenové přístroje jsou ve vlastnictví ZZ Smíchov (v roce 2004 byl pořízen nový terapeutický rentgen za částku 6 990 000,- Kč). Provoz rentgenových pracovišť má přímou návaznost na péči poskytovanou lékaři ostatních odborností, což platí obdobně i pro pracoviště rehabilitace.

seznam lékařských oborů, které by měly být zachovány v objektu Polikliniky Kartouzská, doplňuji pro účely výběrového řízení na nového provozovatele polikliniky o následující obory:

- paradontologie,
- ortodontie,
- zubní chirurgie