

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 11R-400/2018 ze dne 23.5.2018

### I. Smluvní strany

**1.1. Pronajímatel:** **městská část Praha 4**  
 zastoupená: na základě plné moci ze dne 15. 4. 2015 Mgr. Lukášem Zichou,  
 místostarostou  
 se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
 IČ: 00063584  
 DIČ: CZ00063584  
 bank. spojení: [REDAKCE]  
 č. účtu: [REDAKCE]  
 email: [REDAKCE]  
 ID DS: ergbrf7  
 /dále jen pronajímatel/

a

**1.2. Nájemce:** **Centrála domácí zdravotní péče Perla a.s.**  
 zastoupená: Lukášem Knappem, statutárním ředitelem  
 se sídlem: Budějovická 778/3, Michle, 140 00  
 IČO: 24807583  
 DIČ: CZ24807583  
 bank. spojení: [REDAKCE]  
 č. účtu: [REDAKCE]  
 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
 oddíl B, vložka 16931  
 email: [REDAKCE]  
 ID DS: nemá  
 /dále jen nájemce/

### II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Hlavní město Praha je vlastníkem nebytového prostoru č. 205, v domě č.p. 104, na pozemku parc. č.966, k.ú. Podolí, v Praze 4, (dále jen nebytový prostor) a Statutem ho svěřilo do správy městské části Praha 4.

**2.2.** Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 6.4.2018 do 9.5.2018 pod poř. č. ZP NP 47/18 a zveřejněn byl též elektronicky.

### III. Předmět nájmu a účel nájmu

**3.1.** Předmětem nájmu je nebytový prostor č. 205 sestávající se z ordinace o výměře 14,46 m<sup>2</sup>, kuchyňky o výměře 9,10 m<sup>2</sup>, WC o výměře 4,11 m<sup>2</sup>, úklidové místnosti o výměře 2,93 m<sup>2</sup>, čekárny o výměře 8,85 m<sup>2</sup> a balkonu o výměře 4,2 m<sup>2</sup>, v přízemí domu č.p. 104, č. or. 1, na pozemku parc. č. 36, ul. Pod Vyšehradem, Praha 4, k.ú. Podolí a specifikovaný v situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č.1 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí 43,65 m<sup>2</sup>.

**3.2.** Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu:  
 kancelář

**3.3.** Předmět podnikání, k jehož výkonu je předmět nájmu určen:  
poskytování služeb pro rodinu a domácnost

**3.4.** Účel nájmu:  
provoz nestátního zdravotnického zařízení

**3.5.** Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě obchodního rejstříku a živnostenského oprávnění, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku a výpisem z živnostenského rejstříku, které jsou nedílnou přílohou č. 2 a 3 této smlouvy.

**3.6.** Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu podnikání v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

#### **IV. Doba nájmu**

**4.1.** Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu **neurčitou** ode dne uzavření této smlouvy.

**4.2.** O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

#### **V. Nájemné a služby**

**5.1.** Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **2.040 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok**. K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši **21 %**.

<b>Celkové roční nájemné činí</b>	<b>89.052 Kč bez DPH</b>	<b>107.760 Kč s DPH.</b>
<b>Měsíční platby nájemného činí</b>	<b>7.421 Kč bez DPH</b>	<b>8.980 Kč s DPH.</b>

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

**5.2.** Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši :

- vodné a stočné	300 Kč/měs.
- úklid	100 Kč/měs.
- osvětlení společných prostor	50 Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu	120 Kč/měs.

Zálohy na služby činí celkem	570 Kč/měs.
Zálohy na služby činí celkem	6840 Kč/ročně.

**5.3.** Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor včetně záloh na služby s nájmem související vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

**5.4.** Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh na služby s nájmem související je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: XXXXXXXXXX

symbol: [REDACTED]

Zaplacením se rozumí připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

**5.5.** V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**5.6.** S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

**5.7.** V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespádá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

**5.8.** Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

**5.9.** Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůzkou, přestupkem nebo trestným činem.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

**6.1.** Pronajímatele se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

**6.2.** Pronajímatele je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatele se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatele započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**6.3.** Pronajímatele je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatele se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatele započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

**6.4.** Pronajímatele neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

**7.1.** Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

**7.2.** Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatele však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatele není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

**7.3.** Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smlouvenému účelu a předmětu podnikání, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

**7.4.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatele je oprávněn posoudit potřebu opravy.

**7.5.** Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

**7.6.** Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

**7.7.** Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,

opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,

výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,

výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,  
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,  
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,  
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,  
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů,  
bidetů, infrazářičů, vařičů,  
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,  
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva  
včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení.  
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování  
včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné  
prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým  
rozvodům a vnitřní nátěry.

**7.8.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy  
pronajatého prostoru.

**7.9.** Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám  
jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**7.10.** Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru  
způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen  
zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

**7.11.** Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za podmínek  
uvedených v této smlouvě.

**7.12.** Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických  
prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických  
zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát  
na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně  
zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné  
manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě.  
Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti  
práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit  
jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu  
dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za  
dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat  
činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního  
nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje  
zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob  
zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru  
v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím  
osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se  
dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření  
pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol  
k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za  
plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

**7.13.** Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

## VIII. Peněžitá jistota

**8.1.** Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] v.s. [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a trojnásobku měsíční zálohy na služby, tj. 28.650 Kč. Nájemce složil dne 19.4.2018 na účet pronajímatele [REDAKCE] částku 5.000 Kč jako jistotu před podáním žádosti o pronájem nebytového prostoru specifikovaného v čl. III. této smlouvy. Zbývající část ve výši 23.650 Kč, v.s. [REDAKCE] nájemce složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE], v.s. [REDAKCE] před podpisem této smlouvy. Celková částka peněžitě jistoty ve výši 28.650 Kč je deponována na účtu č. [REDAKCE] v.s. [REDAKCE]. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 5 k této smlouvě.

**8.2.** Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

**8.3.** Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele čerpání peněžitě jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžitě jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžitá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

**8.4.** Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

**8.5.** Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2.

## IX. Zánik nájmu

**9.1.** Smluvní vztah zaniká:

- a/ dohodou smluvních stran
- b/ výpovědí
- c/ zánikem předmětu nájmu
- d/ odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)
- e/ splněním rozvazovací podmínky

**9.2.** Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

**9.3.** Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k podnikání/činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu podnikání/činnosti, k jehož výkonu byl pronajat,

- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu podnikání/činnosti v předmětu nájmu.

**9.4.** Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k podnikání/činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

**9.5.** V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.2. až 9.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**9.6.** Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět podnikání v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

**9.7.** Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

**9.8.** Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

**9.9.** Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

**9.10.** Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

**9.11.** Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

**9.12.** Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

**9.13.** Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

## **X. Závěrečná ustanovení**

**10.1.** Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovacími požáry.

**10.2.** Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Umístění na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

**10.3.** Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

**10.4.** Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

**10.5.** Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

**10.6.** Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

**10.7.** Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

**10.8.** Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

**10.9.** Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

**10.10.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

**10.11.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.



Podpisy smluvních stran:

V Praze dne

13-06-2018

V Praze dne

4.6.2018

za pronajímatele:  
Mgr. Lukáš Zicha  
místostarosta MČ Praha 4

nájemce:  
Lukáš Knapp  
Centrála domácí zdravotní péče Perla a.s.

přílohy: 1/ plná moc  
2/ situační plánec  
3/ výpis z OR  
4/ živnostenský list  
5/ doklady o složení peněžité jistoty

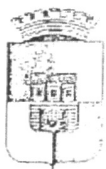
Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4  
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny  
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.  
o hlavním městě Praze.

V P

13-06-2018

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva  
městské části Praha 4



městská část Praha 4  
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.  
starosta

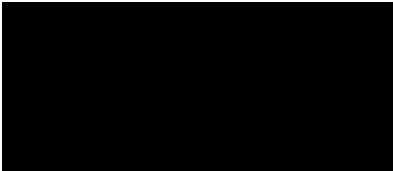
Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## PLNÁ MOC

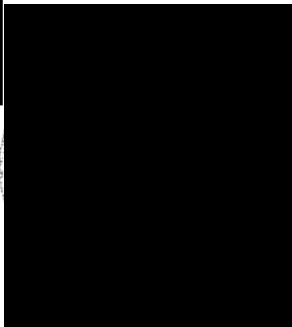
Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,


aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek  
starosta MČ P4

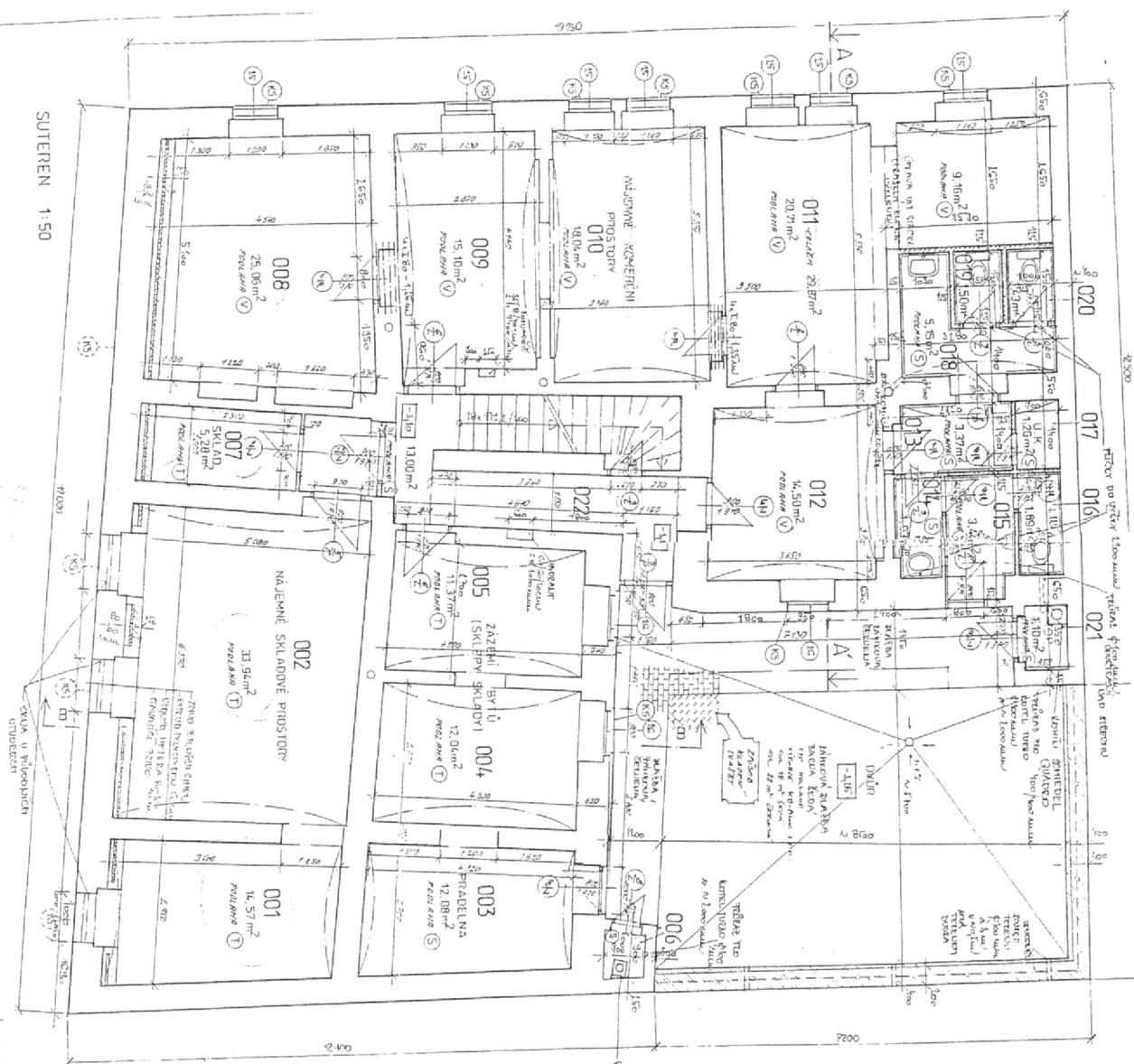


Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty MČ P4

SUTEREN 1:50

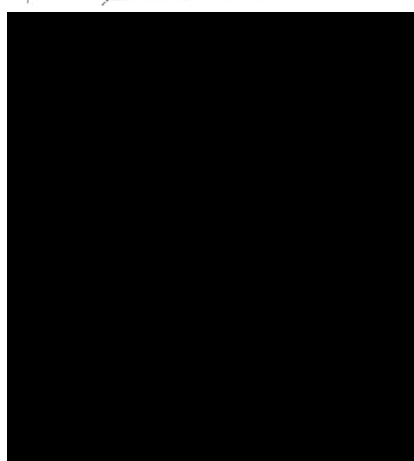


- LEGENDA:
- STAIRWAY
  - ELEVATOR SHAFT
  - UTILITY ROOM
  - STORAGE ROOM
  - TECHNICAL ROOM
  - ENTRANCE
  - DOOR
  - WINDOW
  - WALL
  - FLOOR
  - CEILING
  - ROOF
  - FOUNDATION
  - COLUMN
  - BEAM
  - SLAB
  - SHAFT
  - STAIRWAY
  - ELEVATOR SHAFT
  - UTILITY ROOM
  - STORAGE ROOM
  - TECHNICAL ROOM
  - ENTRANCE
  - DOOR
  - WINDOW
  - WALL
  - FLOOR
  - CEILING
  - ROOF
  - FOUNDATION
  - COLUMN
  - BEAM
  - SLAB
  - SHAFT

LEGENDA HITROSTI	
001 STAVO	010 POKRIVAKO VARNENJE
002 STAVO	011 POKRIVAKO VARNENJE
003 STAVO	012 POKRIVAKO VARNENJE
004 STAVO	013 POKRIVAKO VARNENJE
005 STAVO	014 POKRIVAKO VARNENJE
006 STAVO	015 POKRIVAKO VARNENJE
007 STAVO	016 POKRIVAKO VARNENJE
008 STAVO	017 POKRIVAKO VARNENJE
009 STAVO	018 POKRIVAKO VARNENJE
010 STAVO	019 POKRIVAKO VARNENJE
011 STAVO	020 POKRIVAKO VARNENJE

LEGENDA:

STAVO: 1:50 - 1:50



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 16931

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	9. února 2011
<b>Spisová značka:</b>	B 16931 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Centrála domácí zdravotní péče Perla a.s.
<b>Sídlo:</b>	Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4
<b>Identifikační číslo:</b>	248 07 583
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona provoz nestátního zdravotnického zařízení
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	
<b>statutární ředitel:</b>	LUKÁŠ KNAPP, dat. nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Den vzniku funkce: 1. března 2015
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Statutární ředitel zastupuje společnost ve všech záležitostech.
<b>Správní rada:</b>	
<b>člen správní rady:</b>	Ing. IVO FOLTÝN, MBA, dat. nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Den vzniku členství: 25. června 2014
<b>Jediný akcionář:</b>	SESTRÍČKA.CZ s.r.o., IČ: 057 52 779 Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4
<b>Akcie:</b>	10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč
<b>Základní kapitál:</b>	2 000 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100%
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Počet členů statutárního orgánu: 1 Počet členů správní rady: 1 Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 04.06.2018 10:29:19

---

Obchodní firma: **Centrála domácí zdravotní péče Perla a.s.**

Adresa sídla: **Dejvická 267/28, 160 00, Praha 6 - Dejvice**

Identifikační číslo osoby: **24807583**

*Statutární orgán nebo jeho členové:*

Jméno a příjmení: **Ing. Lukáš Knapp (1)**

Vznik funkce: **01.03.2015**

---

*Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Ubytovací služby  
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení  
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti  
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost**

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**

Vznik oprávnění: **11.07.2011**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

---

**Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: **Ing. Lukáš Knapp (1)**

Datum narození: **[REDAKCE]**

---

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 6**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Oznámení o zadání domácí platby

e-mail:

**BANKOVNÍ SPOJENÍ KLIENTA**

Předčíslí  Číslo účtu  Kód banky  Měny

**BANKOVNÍ SPOJENÍ PŘÍJEMCE**

Předčíslí  Číslo účtu  Kód banky

**ÚDAJE O PLATBĚ**

Částka v měně transakce  Datum splatnosti

Variabilní symbol  Konstantní symbol  Specifický symbol

Zpráva pro plátce  
Nájemní smlouva MCP4 - jistota

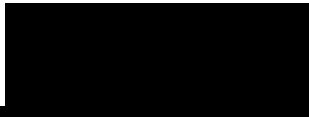
Zpráva pro příjemce  
Centrála domácí zdravotní péče Perla a.s.

Operace byla přijata 1.6.2018 11:57:15. Referenční číslo transakce je

z



## Oznámení o zadání domácí platby



### BANKOVNÍ SPOJENÍ KLIENTA

Předčíslí Číslo účtu Kód banky Měny  
[redacted] [redacted] CZK

### BANKOVNÍ SPOJENÍ PŘÍJEMCE

Předčíslí Číslo účtu Kód banky  
[redacted] [redacted]

### ÚDAJE O PLATBĚ

Částka v měně Datum splatnosti  
transakce  
5 000.00 CZK 19.4.2018

Variabilní symbol Konstantní symbol Specifický symbol  
[redacted]

### Zpráva pro plátce

mcp4 - jistota k nabídce na pronájem ZP NP 47 18

### Zpráva pro příjemce

centrála domácí zdravotní péče perla a.s. - ZP NP 47 18

Operace byla přijata 19.4.2018 16:03:24. [redacted]

