



MC22P001XQNA

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Č. SO 00087/2018

Na základě usnesení 86. zasedání RMČ Praha 22 ze dne 27.6.2018  
a na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. SO 00024/2018  
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 [REDACTED]

a

Nájemce: **MUDr. Barbora Kubešová**

bytem: [REDACTED]

nar. [REDACTED]

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. 1610/501 o velikosti 74,6 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 gynekologa**.

## II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1.7.2018 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	1,3 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	1.950,- Kč
čekárna	18,0 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	27.000,- Kč
ordinace lékaře	27,5 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	41.250,- Kč
převlékácká kabina	3,6 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	5.400,- Kč
předsíň WC	2,6 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	3.900,- Kč
WC ZTP	4,9 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	7.350,- Kč
zázemí ordinace	3,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	4.650,- Kč
předsíň WC lékaře	3,1 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	4.650,- Kč
kartotéka	8,8 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	13.200,- Kč
WC lékaře	1,7 m <sup>2</sup>	1 500,00 Kč	2.550,- Kč
<b>celkem</b>	<b>74,6 m<sup>2</sup></b>	<b>1 500,00 Kč</b>	<b>111.900,- Kč</b>

**Slovy: stojedennácttisícdevětset 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. **9.325,-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. **4.662,-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 prodlení nájemce s úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru delším než 5 dnů je tento povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

#### **IV. Jistota**

Nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 9.325,- 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 nebytového prostoru, 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 prodlení.

**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 ..... 29/6/2018 .....

[Redacted signature]

starosta MČ



[Redacted signature]

MUDr. Barbora Kubešová

**DOLOŽKA**

Podpisová listina podle § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
platná pro platnost  
úkonu.  
.....  
Pověření členové  
Zastupitelstva městské části  
V Praze Uhřetěvesi dne .....

[Redacted signature]

[Redacted signature]

## Výpočtový list platný od 07.2018

**Adresa správce**

Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10  
10400 Praha

**Adresát**

MUDr. BARBORA KUBEŠOVÁ  
104 00 [redacted]

**Vlastník**

MČ PRAHA 22 216  
MČ PRAHA 22 216 8888

<b>Uživatel</b>	
Jméno	MUDr. BARBORA KUBEŠOVÁ
Datum narození	[redacted]
e-mail	

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[redacted]	
Variabilní symbol	6015180087	<b>Adresa prostoru</b>	
Nebytový prostor	GYNEKOLOGIE	[redacted]	
Číslo prostoru	501	104 00 PRAHA 22 - ÚSTRKOVES	
Smlouva	SO 00087/2018	Platnost smlouvy	Od 01.07.2018 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2018	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení(n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	750,00
Plocha pro náj.	74,60 m2	Roční nájemné	55 950,00 Kč
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	
Tech. stav		Počet místností	10

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	4 663,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	695,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	1 058,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 841,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 358,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 899,00</i>			
Měsíční předpis celkem	8 257,00			

<b>Platební příkaz</b>	<b>8 257,00</b>
------------------------	-----------------

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	ústřední	1,30	1,30	1,30	1,56	1,30
čekárna	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
Ordinace	ústřední	27,50	27,50	27,50	33,00	27,50
převlékací kabina	ústřední	3,60	3,60	3,60	4,32	3,60
Předsíň WC	ústřední	2,60	2,60	2,60	3,12	2,60
WC invalid.	ústřední	4,90	4,90	4,90	5,88	4,90
zázemí	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Předsíň WC personál	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Kartotéka	ústřední	8,80	8,80	8,80	10,56	8,80
WC personál	ústřední	1,70	1,70	1,70	2,04	1,70
<b>Celkem</b>		<b>74,60</b>	<b>74,60</b>	<b>74,60</b>	<b>89,52</b>	<b>74,60</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	161000501	28.06.2018	2 ks	0,00	5,00	40,00
el.bojler	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
Kalorimetr	6RAM40	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	50,00
	56139674					
PŘEČERPÁVACÍ ZAŘÍZENÍ	161000501	28.06.2018	4 ks	0,00	10,00	400,00
REKUPERACE	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
vodoměr SV	17.007589	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>695,00</b>

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

.....  
 Městská část PRAHA 22  
 Úřad městské části  
 Odbor správy majetku  
 Nové náměstí 1050  
 104 00

.....  
 Pronajímatel

.....  
 Nájemce

Praha dne 28.06.2018

## Výpočtový list platný od 01.2019

**Adresa správce**

Městská část Praha 22  
Nové náměstí 1250/10  
10400 Praha

**Adresát**

MUDr. BARBORA KUBEŠOVÁ  
104 00 [REDACTED]

**Vlastník**

MČ PRAHA 22 216  
MČ PRAHA 22 216 8888

<b>Uživatel</b>	
Jméno	MUDr. BARBORA KUBEŠOVÁ
Datum narození	[REDACTED]
e-mail	[REDACTED]

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[REDACTED]	
Variabilní symbol	6015180087	<b>Adresa prostoru</b>	
Nebytový prostor	GYNEKOLOGIE	[REDACTED]	
Číslo prostoru	501	104 00 PRAHA 10 - ÚSTRKOVĚVES	
Smlouva	SO 00087/2018	Platnost smlouvy	Od 01.07.2018 na dobu neurčitou
Splatnost		Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Úrok z prodlení(n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	2
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	1 500,00
Plocha pro náj.	74,60 m2	Roční nájemné	111 900,00 Kč
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	
Tech. stav		Počet místností	10

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	9 325,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	695,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	1 058,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	1 841,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>10 020,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>2 899,00</i>			
<b>Měsíční předpis celkem</b>	<b>12 919,00</b>			

<b>Platební příkaz</b>	<b>12 919,00</b>
------------------------	------------------

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
zádveří	ústřední	1,30	1,30	1,30	1,56	1,30
čekárna	ústřední	18,00	18,00	18,00	21,60	18,00
Ordinace	ústřední	27,50	27,50	27,50	33,00	27,50
převlékací kabina	ústřední	3,60	3,60	3,60	4,32	3,60
Předsín WC	ústřední	2,60	2,60	2,60	3,12	2,60
WC invalid.	ústřední	4,90	4,90	4,90	5,88	4,90
zázemí	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Předsín WC personál	ústřední	3,10	3,10	3,10	3,72	3,10
Kartotéka	ústřední	8,80	8,80	8,80	10,56	8,80
WC personál	ústřední	1,70	1,70	1,70	2,04	1,70
<b>Celkem</b>		<b>74,60</b>	<b>74,60</b>	<b>74,60</b>	<b>89,52</b>	<b>74,60</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
BYTOVÝ VENTILÁTOR	161000501	28.06.2018	2 ks	0,00	5,00	40,00
el.bojler	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
Kalorimetr	6RAM40 56139674	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	50,00
PŘEČERPÁVACÍ ZAŘÍZENÍ	161000501	28.06.2018	4 ks	0,00	10,00	400,00
REKUPERACE	161000501	28.06.2018	1 ks	0,00	10,00	100,00
vodomer SV	17.007589	28.06.2018	1 ks	0,00	12,50	5,00
<b>Celkem</b>						<b>695,00</b>

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

občianska časť PRAHA 22  
**Úřad městské části**  
 odbor správy majetku  
 Nové náměstí 1250

.....  
 Pronajímatel

.....  
 Nájemce

.....  
 ce

Praha dne 28.06.2018