



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. S-2016/95/0093

Článek I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel: **Městská část Praha 18**
Sídlo: Bechyňská 639, 199 00 Praha - Letňany
IČ: 00231321
DIČ: CZ00231321
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zastoupená: starostou **Mgr. Ivanem Kabickým**
- 1.2. Nájemce: **Medicum comfort, s.r.o.**
Adresa: Jablunkovská 413, 199 00 Praha 9
IČ: 27644049
Zastoupený: MUDr. Ivem Pažourkem, jednatelem

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, z vlastnictví hlavního města Prahy svěřena do správy budova č.p 652 stojící na pozemcích parcelní číslo 652/77 a 652/52, ležící v k.ú. Letňany, obci Praze, zapsaná na LV 455 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“) a je oprávněn přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu nacházející se v nemovitosti, který je uvedený v odst. 2.2. této smlouvy.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení **386/18/16, ze dne 21.9.2016** v nemovitosti prostory č. 10 o celkové výměře **18,25 m²** objektu dle přiloženého plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).
- 2.3. Nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení a provozování urologické ordinace. V nebytových prostorách bude umístěna provozovna nájemce sloužící k podnikání, a to k oborům předmětu podnikání: poskytování zdravotních služeb v oboru urologie, urologická ordinace.
Kopie podnikatelských oprávnění nájemce je nedílnou součástí této smlouvy. Případnou změnu účelu užívání nebytového prostoru, předmětu podnikání v nebytovém prostoru či jeho stavební úpravy lze uskutečnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že si nebytový prostor prohlédl s odbornou péčí a tento je bez dalšího způsobilý k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou. V tomto stavu je nájemce povinen nebytový prostor udržovat na svůj náklad.

- 2.5. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Článek III. Nájemné a služby

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran. Nájemné za nebytový prostor o výměře 18,25 m² (v němž nejsou zahrnuty úhrady za služby) činí 758 Kč/m² a kalendářní rok, tj. celkem za nebytový prostor 13.834 Kč za kalendářní rok

slovy: třinácttisícosmsetřicetčtyři Kč

K nájemnému za nebytový prostor se nepřipočítává daň z přidané hodnoty. Nájemné se platí v pravidelných čtvrtletních splátkách, každé ve výši 1/4 nájemného. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst, a to ani částečně, na nájemné či jeho jakoukoli splátku pohledávku za pronajímatelem.

- 3.2. Pronajímatel má v souladu s ust. § 2248 občanského zákoníku právo každoročně jednostranně ke dni 1. 7. upravovat (zvyšovat) výši nájemného podle míry všeobecné inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci písemným oznámením.

- 3.3. Výše zálohy na poskytované služby je stanovena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je zúčtovatelná.

Zúčtování nákladů na vytápění, studenou vodu (SV), teplou užitkovou vodu (TUV), osvětlení a vytápění společných prostor a výtah bude provedeno takto:

Vytápění: Dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění. Nájemce hradí nájemné za měřič(e) tepla dle evidenčního listu.

SV: Sečtením spotřeby osazených vodoměrů na výtocích a porovnáním se spotřebou vodoměru vodárny bude stanoven koeficient přepočtu. Tímto koeficientem budou naměřené hodnoty jednotlivých vodoměrů vynásobeny, čímž bude spočtena skutečná spotřeba na jednotlivých výtocích. Nájemce hradí náklady odpovídající skutečné spotřebě SV v jemu pronajatých nebytových prostorech a této spotřebě odpovídající poměrnou část skutečné spotřeby ve společných prostorech. Dále nájemce hradí nájemné za vodoměr(y) dle evidenčního listu.

TUV: Dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění. Nájemce hradí nájemné za vodoměry dle evidenčního listu.

Výtah, osvětlení a vytápění společných prostor: Nájemce se podílí na úhradě nákladů na tyto služby v objektu Šumperská 652 částkou, která odpovídá poměru jemu pronajatých nebytových ploch.

- 3.4. Pronajímatel má právo upravovat jednostranně zálohy za služby v závislosti na cenách poskytovaných služeb dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, či v závislosti skutečné spotřebě nájemce. Na základě tohoto evidenčního listu a ustanovení této smlouvy bude prováděno pravidelné vyúčtování záloh za poskytované služby, a to nejpozději do 4 měsíců poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování od posledního z dodavatelů poskytujících vyúčtované služby.
- 3.5. Nájemce je povinen hradit zálohy na poskytované služby spolu s nájemným, a to bezhotovostním převodem [REDAKCE] a s tím, že splatnost je stanovena vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné za měsíce listopad a prosinec 2016 spolu se zálohami na poskytované služby uhradí nájemce do 15.11.2016.
- 3.6. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vzniklého na základě této smlouvy je nájemce bez ohledu na své zavinění či vznik škody povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pokud nebude pohledávka vyrovnána do 60ti dnů po termínu splatnosti je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu a pro tento případ se sjednává týdenní výpovědní lhůta, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce je povinen pečovat o nebytový prostor a užívat jej způsobem řádného hospodáře a počínat si tak, aby v něm či na něm nevznikla škoda. Pronajímatel neodpovídá za náhodu ani za škody způsobené nájemci bez jeho zavinění.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, je však povinen termín této kontroly oznámit nájemci alespoň 24 hod. předem, ledaže by věc nesnesla odkladu. Nebude-li v tomto ustanovení smlouva splněna nebo pokud nájemce užívá nebytové prostory k jinému účelu, než který je specifikován v bodě 2.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s týdenní výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
- 4.3. Nájemce je povinen odstranit škody způsobené na předmětu nájmu jakoukoli jeho činností.
- 4.4. Nájemce zajišťuje svým nákladem drobné opravy v nebytových prostorech a běžnou údržbu pronajatých prostor.
- 4.5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
- 4.6. Nájemce je oprávněn umístit po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem své podnikatelské označení na nemovitosti.
- 4.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele poskytnout nebytové prostory, a to ani z části, do užívání třetí osobě, nerozhodno zda by mělo jít o užívání úplatné či bezúplatné. Porušením tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a pronajímateli vzniká právo vypovědět nájemní smlouvu pro tento případ s týdenní výpovědní lhůtou, která začne

běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

- 4.8. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na dodávku elektrické energie vlastním jménem a na svůj účet. Pronajímatel zajistí možnost odběru elektrické energie a spolupůsobí při uzavření smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem. Nájemce je povinen si smluvně zajistit odpovídající množství nádob na odpad a jejich odvoz.
- 4.9. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy PO a BOZP, o nichž prohlašuje, že jsou mu bez dalšího známy, a z toho vyplývající dokumentaci ukládat na provozovně k případné kontrole.
- 4.10. Nájemce se zavazuje, že bude provádět na své náklady pravidelné roční kontroly ručních hasicích přístrojů, doklady z provedených revizí bude uchovávat po celou dobu trvání nájmu a na žádost pronajímatele je nájemce povinen tyto doklady pronajímateli předložit ke kontrole.
- 4.11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku a nájemce není oprávněn žádat po pronajímateli jakékoli náhrady v souladu s tímto ustanovením.
- 4.12. Veškeré platby dle této smlouvy jsou zaplacený okamžikem připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.13. Veškeré úpravy prováděné Nájemcem v nebytových prostorách vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.14. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen nebytové prostory předat zpět pronajímateli ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Článek V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem se uzavírá **od 1.11.2016 na dobu neurčitou**. Smluvní strany si odchylně od ustanovení § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, sjednávají, že vedle případů stanovených touto smlouvou může nájem kterákoli ze stran této smlouvy písemně vypovědět též bez udání důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnými právními úkony.
- 6.3. Veškerá oznámení a jiná sdělení ve věci této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena osobně nebo doporučenou poštou na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě doručování prostřednictvím provozovatele

poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá Strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle předchozí věty zajistí městská část Praha 18 ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Druhá smluvní strana bude městskou částí Praha 18 písemně informována o splnění této povinnosti, nejpozději ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu [REDACTED]

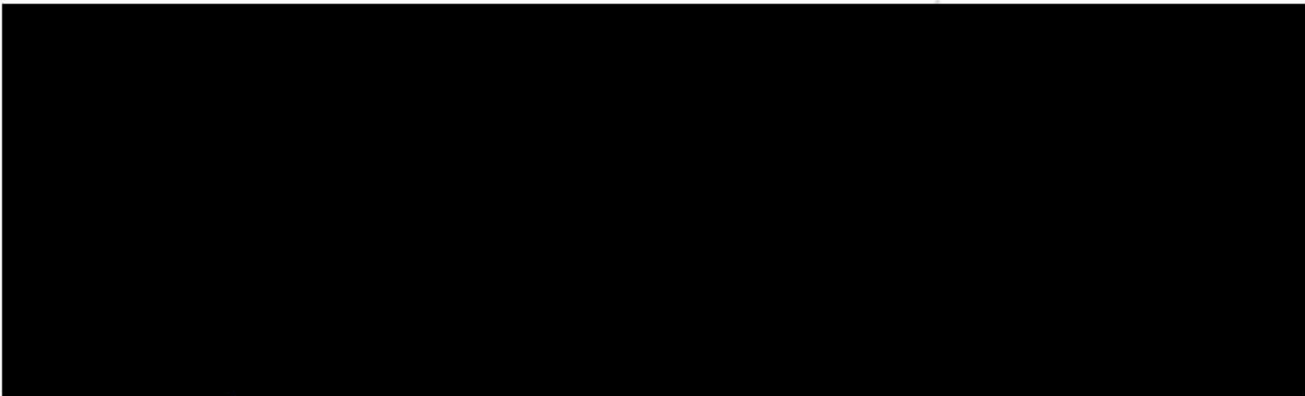
Pokud druhá smluvní strana neobdrží do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle předchozí věty, je po uplynutí této lhůty tato druhá smluvní strana povinna ve lhůtě 3 kalendářních dnů zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy druhá smluvní strana povinna písemně informovat městskou část Praha 18 ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením na emailovou adresu: [REDACTED]

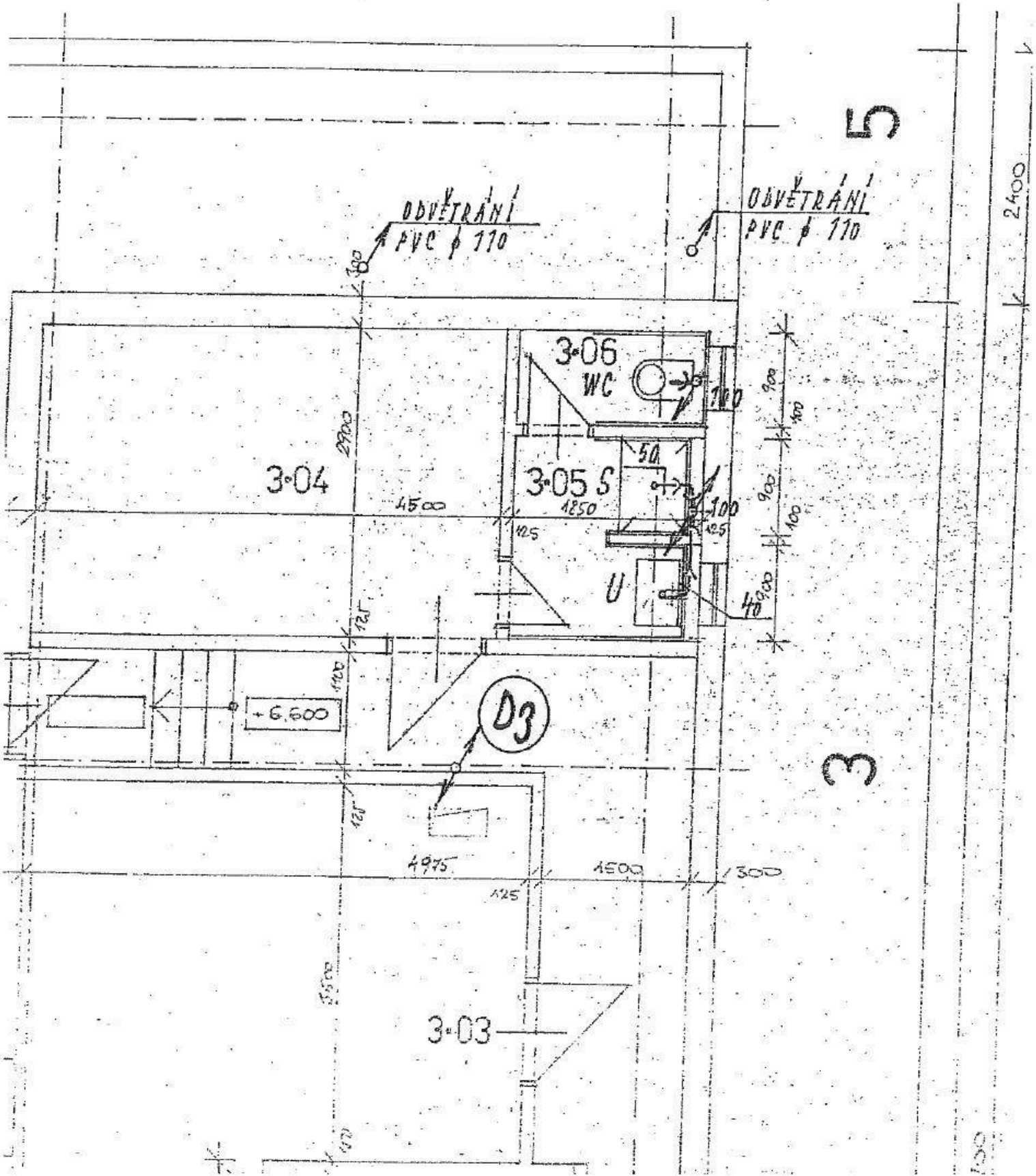
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je smlouva uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky, nájemce jeden, každý s platností originálu. Pronajímatel prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.

V Praze dne - 1 -11- 2016

Za pronajímatele, Městskou část Praha 18:

Za nájemce, Medicum comfort, s.r.o.:





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 121112

Datum zápisu:

26. ledna 2007

Spisová značka:

C 121112 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Medicum comfort, s.r.o.

Sídlo:

Jablunkovská 413, Letňany, 199 00 Praha 9

Identifikační číslo:

276 44 049

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
velkoobchod

poskytování zdravotních služeb v oboru urologie, urologická ordinace

Statutární orgán:**jednatel:**

MUDr. IVO PAŽOUREK, dat. nar. 9. února 1962

Jablunkovská 413, Letňany, 199 00 Praha 9

Den vzniku funkce: 26. ledna 2007

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Za společnost jedná a za společnost podepisuje jednatel samostatně tak, že knapsané nebo vytištěné obchodní firmě společnosti připojí samostatně svůj podpis.

Společníci:**Společník:**

MUDr. IVO PAŽOUREK, dat. nar. 9. února 1962

Jablunkovská 413, Letňany, 199 00 Praha 9

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Splaceno: 100%

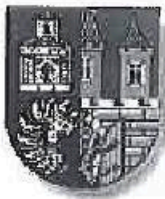
Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 6.10.2016 16:44

Údaje platné ke dni 6.10.2016 06:19



Č.j.: MC18 26686/2016 OSM



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18

Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 - Letňany

oznamuje ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze
v platném znění

Z Á M Ě Ř

změny smluv o nájmu nebytových prostor v objektu Šumperská 652, Praha 9 Letňany

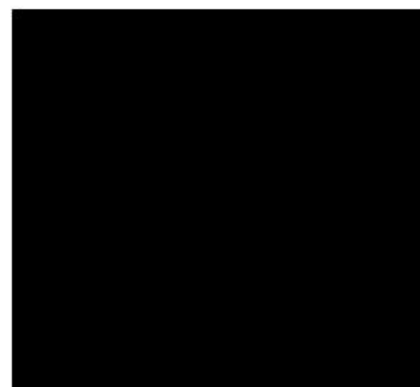
Záměrem MČ Praha 18 je na základě žádosti stávajícího nájemce pronajmout nebytový prostor č. 10 o výměře 18,25 m², nebytový prostor č. 5 o výměře 74,11 m² a parkovací stání o výměře 11,92 m², vše nacházející se v objektu Šumperská 652, Praha 9 Letňany společnosti Medicum comfort, s.r.o., IČ 27644049, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a nájemným za prostor č. 10 ve výši 758 Kč/m² a kal. rok, prostor č. 5 ve výši 1.885 Kč/m² a kal. rok a za parkovací stání ve výši 416 Kč/m² a kal. rok.

Bližší informace týkající se této záležitosti podá OSM ÚMČ Praha 18.

Podle výše citovaného ustanovení mají občané právo se k tomuto záměru vyjádřit. Vyjádření je nutno doručit písemně odboru správy majetku, prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 18, nejpozději do posledního dne zveřejnění.

Doba zveřejnění: min.15 dnů

VÝVĚSKY	
První den zveřejnění: 25.8.2016	Poslední den zveřejnění: 10.9.2016
	Počet listů: 1



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 18
BECHYŇSKÁ 639
199 00 PRAHA 9 - LETŇANY

: Záměr byl schválen usnesením RMČ č. 333/14/16



ZÁPIS Z 18. ZASEDÁNÍ RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 18

21. ZÁŘÍ 2016

(výpis)

Nebytové prostory v objektu Šumperská 652

Předkládá: zástupce starosty Miffek

Odbor: OSM

Zpracovala: Brodská

23.1 Usnesení č. 386/18/16

1. RMČ schvaluje uzavření dohod o ukončení smlouvy č. 17/N/VHČ/2002 o nájmu nebytového prostoru č. 5 a smlouvy č. 17/N/VHČ/2005 o nájmu nebytového prostoru č. 10, oba v objektu Šumperská 652, Praha 9 Letňany, které byly uzavřeny s panem MUDr. Ivem Pažourkem, IČ 60555483.
2. RMČ schvaluje uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 5 o výměře 74,11 m² v objektu Šumperská 652, Praha 9 Letňany, a parkovacího stání o výměře 11,92 m² v areálu téhož objektu se společností Medicum comfort, s.r.o., IČ 27644049. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a nájemným ve výši 1.885 Kč/m² a kal. rok za nebytový prostor a nájemným ve výši 416 Kč/m² a kal. rok za parkovací stání.
3. RMČ schvaluje uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 10 o výměře 18,25 m² v objektu Šumperská 652, Praha 9 Letňany, se společností Medicum comfort, s.r.o., IČ 27644049. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a nájemným ve výši 758 Kč/m² a kal. rok.
4. RMČ ukládá OSM zajistit uzavření dohod a smluv.

23.2 Důvodová zpráva

23.2.1 Legislativní podklady:

- zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

23.2.2 Odůvodnění předkladu:

RMČ usnesením č. 333/14/16 schválila záměr změny smluv o nájmu výše uvedených nebytových prostor. Záměr byl zveřejněn od 25.08.2016 do 10.09.2016. Nikdo se k němu nevyjádřil. Nyní je předkládán RMČ návrh na uzavření smluv. V souvislosti s tímto je třeba ukončit stávající smlouvy.

23.3 Termín realizace přijatého usnesení: ihned

23.4 Zodpovídá: zástupce starosty Miffek - OSM

23.5 Hlasování: pro 6 proti 0 zdržel se 0

Usnesení bylo přijato.