



NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená podle §2302 a násl. Občanského zákoníku 8:
v platném znění

Městská část Praha-Ďáblice

zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou

se sídlem Květnová 553/52, Praha –Ďáblice

IČ: 00231266

bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4

na jedné straně **jako pronajímatel**

a

ANGIO – CHIRURGIE s.r.o.

Zastoupená jednatelem MUDr. Tomášem Kneiflem

Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice

IČ: 06196306

bank. spojení: 4775145369/0800, Česká spořitelna a.s.

na straně druhé **jako nájemce****I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory o výměře 60,27m²**, které se nacházejí **v domě č.p. 1104/13 v ulici Osinalická, v Praze 8 – Ďáblicích**, dále jako „prostory“.

Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: domu čp. 1104/13 a pozemku p.č. 606 zapsaných pro k.ú. Ďáblice u KÚ Praha město a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.

2. Pronajímané prostory jsou vymezeny v plánu, který tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy. Jedná se o tyto pronajímané prostory:

06	Společné prostory spec+dosp.	
název místnosti	ozn.	výměra v m²
zádveří	06.02	5,00
Čekárna I	06.03a	14,00
Čekárna II	06.03b	7,00
Úklid	06.10	1,40
Předsíňka WC	06.11	1,50
WC veřejnost	06.12	1,40
		30,30
	MUDr. Kneifl	
Sestra-přípravná	06.04	14,60
Ordinace	06.05	13,07
Zákrokový sál	06.06	13,05
WC	06.07	1,40
Předsíňka WC	06.08	1,40
Předsíňka	06.09	1,60
		45,12
Celkem výměra:	30.30:2 + 45,12 =	60,27

3. Nájemce bere na vědomí, že prostory zádveří, čekárny, úklidové místnosti a WC pro veřejnost (6.02, 6.03a, 6.03b, 6.10, 6.11 a 6.12) celkem 30,30 m² bude oprávněn užívat společně s přílehlým nájmem prostor ordinace praktického lékaře.
4. Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy, tedy k provozování lékařské praxe – ordinace lékaře specialisty.

II. Nájemní poměr

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou od 1.9.2018

III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou, a to ve výši **1.420,- Kč /m²/rok, při výměře 60,27 m², tj. 85.583,40 Kč/ročně, slovy: Osmdesát pět tisíc pět set osmdesát tři korun českých čtyřicet haléřů.**
2. **Nájemné bude hrazeno čtvrtletně**, vždy k 15.ému dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele č. **9021-501855998/6000 VS 2042** nebo hotově do pokladny ÚMČ
3. Zvýšení nájmu musí být učiněno formou písemného dodatku k této smlouvě, který se po podpisu oběma smluvními stranami stává její nedílnou součástí.
4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Rozhodným dnem je v tomto případě odepsání částky z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.
5. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor činí **čtvrtletně:**
- základní nájemné: 21.395,85 Kč
 - záloha na služby: 4.000,00 Kč
 - celkem: **25.395,85 Kč**

Jedná se o tyto služby:

- vodné a stočné
- úklid chodníku, údržba zeleně
- odvoz odpadu
- úklid společně užívaných prostor
- běžná údržba objektu
- osvětlení vnitřních společných prostor
- vytápění pronajatých prostor (elektrokotel, topné rohože)
- energie multisplitových jednotek (topení/klimatizace)

Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb za zúčtovací období (květen-duben), nejpozději do konce srpna následujícího roku.

Úhrady za dodávky elektrické energie budou nájemcem placeny přímo dodavateli jednotlivých služeb na základě řádně uzavřených příslušných smluv (v případě, že k pronajatým prostorům bude samostatný elektroměr).

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) vlastním nákladem provádět běžnou údržbu v najatých prostorách a je povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly udržovány v řádném stavu, dodržovat požární, hygienické, bezpečnostní a ostatní obecně závazné předpisy související s užíváním předmětu nájmu

b) neprodleně ohlásit pronajímateli závady, které neodstraňuje sám v rámci běžné údržby a umožnit operativně vstup do pronajímaných prostor za účelem jejich odstranění a rovněž za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy, poskytnout v rámci možnosti potřebnou součinnost

c) užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným

d) uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu kryjící odpovědnost nájemce za škody, způsobené jeho činnostmi nebo jeho pracovníků

e) vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájemního poměru.

2. Nájemce není oprávněn:

a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, stavební úpravy v pronajatých prostorách

b) umísťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty na nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, kromě označení nájemce na nemovitosti podle stanoveného manuálu. Toto označení musí svým charakterem splňovat požadavky dle platné právní legislativy a musí odpovídat jednotnému formátu označování v Obecním domě Ďáblice.

c) jakkoliv disponovat s předmětem nájmu, zejména tento majetek nebo jeho část převádět, zatěžovat břemeny, hypotékami, zástavami nebo podobnými závazky.

3. Pronajímatel je povinen:

a) přenechat nájemci pronajatou věc, ve smyslu § 2205 Občanského zákoníku, ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat

b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr skončí:

- vypovědí jedné ze smluvních stran

- dohodou obou smluvních stran

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni uzavřenou smlouvu vypovědět bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo lze ukončit nájemní vztah dohodou obou smluvních stran k odsouhlasenému datu.

3. Po ukončení smluvního vztahu musí nájemce předat pronajímatelům všechny prostory v takovém stavu, v jakém je převzal, s ohledem k běžnému opotřebení.

VI. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, ve znění p.p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice usnesením č. .../18/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností Pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl Pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje Pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
6. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným všemi smluvními stranami.
7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem

III. Doložka platnosti právního jednání dle zákona o hl. m. Praze

Budoucí pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání budoucí nájemní smlouvy k předmětným prostorům k podnikání, zejména byl zveřejněn záměr budoucího nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., O hlavním městě Praze, ve znění p.p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice usnesením č. .../18/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.
2. Budoucí nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností budoucího pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Budoucí nájemce bere na vědomí úmysl a cíl budoucího pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
3. Budoucí nájemce tímto uděluje budoucímu pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů budoucího nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí nájemce tímto také výslovně uděluje budoucímu pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.

6. Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

8. Smlouva byla schválena Radou MČ č.106 dne 13.8.2018.

V Praze dne 22.8.2018

23-08-2018



budoucí pronajímatel



ANGIO - CHIRURGIE s.r.o.

MUDr. Tomáš Kneifl

Nad Akvizem 1032/1, 182 00 Praha 8

IČ: 06199806 Tel.: 777 817 136

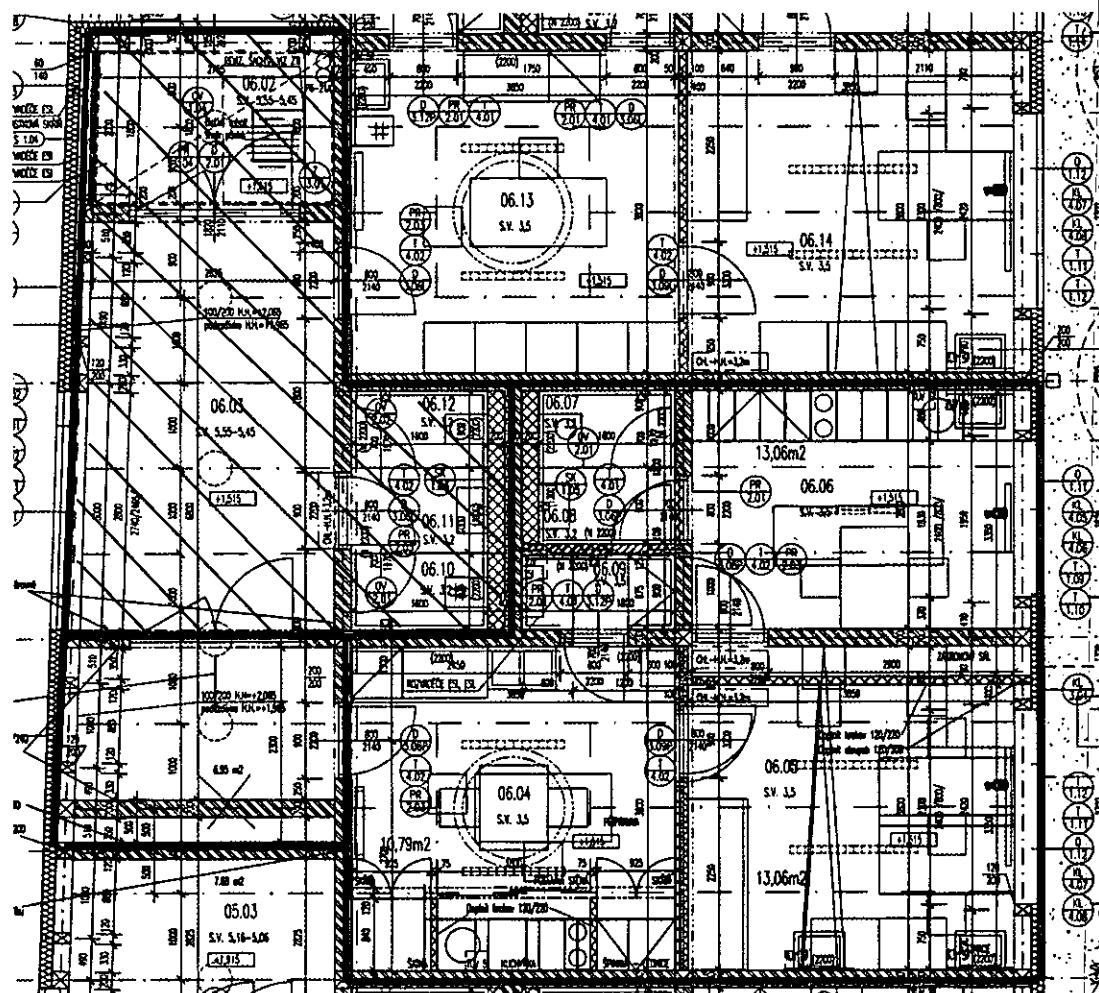
E-mail: info@angiochirurgie.cz

budoucí nájemce

Obecní dům – Dáblice

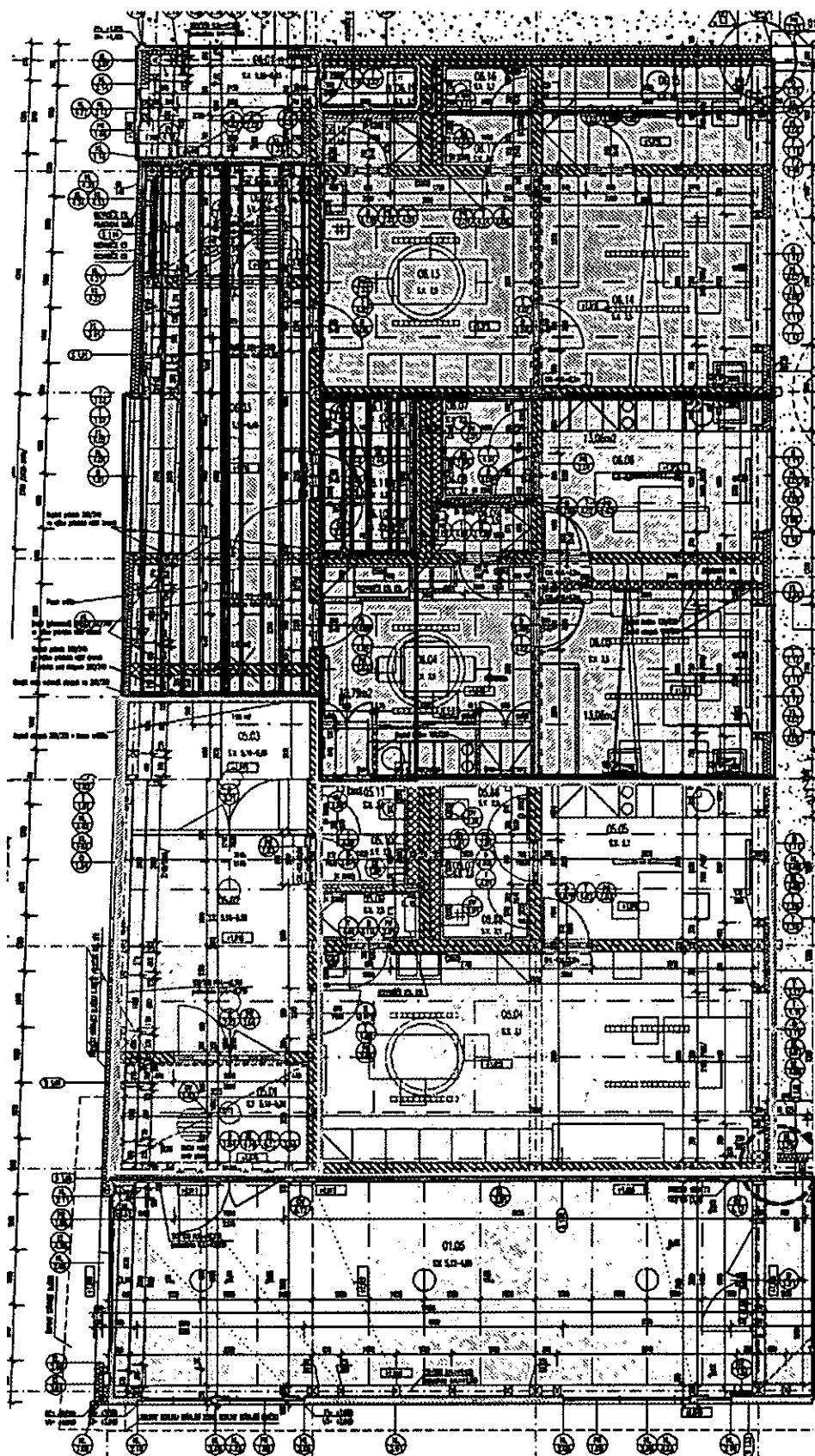
specifikace prostor – lékař specialista (aktualizace)

ozn.	Dr. Kneifl	plocha/m2
06.04	název místnosti	14,60
06.05	PŘÍPRAVNA	13,07
06.06	ORDINACE	13,05
06.07	ZÁKROKOVÝ SÁL	1,40
06.08	WC	1,40
06.09	PŘEDSÍŇKA WC	1,60
06.10	PŘEDSÍŇKA	45,12
06 Společné prostory/spec. + dosp.		
ozn.	název místnosti	plocha/m2
06.02	ZÁDVEŘÍ	5,00
06.03a	ČEKÁRNA	14,00
06.03b	ČEKÁRNA	7,00
06.10	ÚKLID	1,40
06.11	PŘEDSÍŇKA WC	1,50
06.12	WC VEŘEJNOST	1,40
		30,30
Celkem: 45,12 + 30,30 / 2 = 60,27 m²		



Obecní dům – Ďáblice

schematické rozdělení ploch pro ordinace a jejich zázemí (aktualizace)



Závětrí a tech. místnost



Ordinace dětský lékař



Ordinace lékaře specialisty



Ordinace praktický lékař

s čekárnou

s čekárnou

s čekárnou

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL - LÉKAŘ - SPECIALISTA

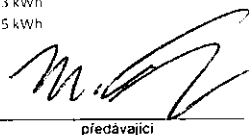
č.zn.	název místnosti	plocha/m2	podlaha (skladba)	stěny	strop (skladba)	u
06 02	ZÁDVEŘÍ P2A	5,00	BETONOVÁ (P1.01)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	P2A
			rohož	hasicí přístroj 2x	1x Světlo Lampa LED	
				Termoregulace - rohož		P2A
				Rozvaděče RP8 a RP8_1		
06.03a	ČEKÁRNA P2A	14,00	BETONOVÁ (P1.01)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				Termoregulace - podlaha	2x Světlo Lampa LED	
				multisplit jednotka 1x		
				Sirena EPS		
06.03b	ČEKÁRNA P2A	7,00	BETONOVÁ (P1.01)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				Termoregulace - podlaha	1x Světlo Lampa LED	
				Sirena EPS		
06.04	PŘÍPRAVNÁ P2A	14,60	LINOLEUM (P1.02)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				bojler 5l		
				radiátor 1x	2x zářivka	
				dvojdřez s 2x baterie	1x světlík kruhový	
06.05	ORDINACE P2A	13,07	LINOLEUM (P1.02)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				umyvadlo s baterií 1x	2x LED	
				bojler 5l	1x stínavací dálk. vypínač	
				multisplit jednotka 1x		
				radiátor 1x		
06.06	ZÁKROKOVÝ SÁL P2A	13,05	LINOLEUM (P1.02)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				umyvadlo s baterií 1x	2x LED	
				bojler 5l	příprava pro zákrokové světlo	
				multisplit jednotka 1x	1x stínavací dálk. vypínač	
				radiátor 1x		
06.07	WC	1,40	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				WC 1x	1x světlo nástěnné	
				stěna s dveřmi	odlah 1x	
06.08	PŘEDSÍŇKA WC	1,40	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				umyvadlo s baterií 1x	1x světlo nástěnné	
				zrcadlo 1x		
06.09	PŘEDSÍŇKA	1,60	LINOLEUM (P1.02)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				Rozvaděče RP6, Rack 6, Uzemnění	1x světlo nástěnné	
06.10	ÚKLID	1,40	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				výlevka 1x	1x světlo nástěnné	
				bojler 15l	odlah 1x	
				stěna s dveřmi		
06.11	PŘEDSÍŇKA WC	1,50	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				umyvadlo s baterií 1x	1x světlo nástěnné	
				zrcadlo 1x		
06.12	WC VEŘEJNOST	1,40	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N1.03, N1.02)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)	
				WC 1x	1x světlo nástěnné	
				stěna s dveřmi	odlah 1x	
				vodoměr - dr. Specialista		
05.S	STŘECHA					
			venkovní jednotka - klima 1x1		2x ovladač klima	
			venkovní jednotka - klima 1x2			

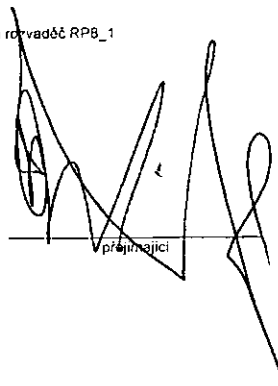
Odečtené stavy medií:

Voda:			místnost 6 12 WC veřejnost - pod dvířkami ve stěně
Vodoměr č. 59186749	1,5 m3		
Elektrická energie:			levá skříň na fasádě
Elektroměr RP6	28,1 kWh		
(běžná spotřeba - ordinace lékaři)			
Elektroměr RP8	58,8 kWh		levá skříň na fasádě
(běžná spotřeba - společné prostory lékařů)			
Elektroměr RP8_1	T1 28497,9 kWh		prava skříň na fasádě
(topení, chazení - lékaři)	T2 112,0 kWh		
podružná měření v rozvaděči RP8_1			místnost 6 02 Zádveří - levá skříň rozvaděč RP8_1
Kotel	4 kWh		
Podlany 6+7	2 kWh		
Podlahy 5	4 kWh		
Klima 5	43 kWh		
Klima 6+7	45 kWh		

23.8.2018

datum


předávající


přijímající



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

106. zasedání
dne 13.8. 2018

USNESENÍ č. 959/18/RMČ

k Nájemní smlouvě – ordinace MUDr. Kneifla

I. souhlasí

s uzavřením Nájemní smlouvy se společností ANGIO – CHIRURGIE s.r.o., zastoupenou jednatelem MUDr. Tomášem Kneiflem, Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice, IČ: 06196306, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor o výměře 60,27 m², které se nacházejí v multifunkčním obecním domě Ďáblice za částku 1 420,- Kč/m²/rok, tj. 85 583,40 Kč ročně.

II. pověřuje

starostu podpisem Nájemní smlouvy s MUDr. Tomášem Kneiflem.

Ing. Mgr. Martin Tumpach
zástupce starosty



Ing. Miloš Růžička
starosta

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – ĎÁBLICE

PRŮVODNÍ LIST K DOKUMENTU (smlouva, příkaz..)

Právní předpis, který má za následek veřejný výdaj nebo jiná plnění vzniklá na základě závazku nebo nároku orgánu veřejné správy.

(Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě před vznikem závazku.)

Název dokumentu: *Nájemná smlouva*

Název smluvního partnera: *ANGIO-CHIRURGIE s.r.o.*

ID datové schránky:

IČO: *06196306*

adresa: *Nad Akcizem 1032/1, 182 00 Praha 8-Ďáblice*

Typ smlouvy:

☐ smlouva o půjčce

☐ smlouva kupní

☐ smlouva směnná

☐ smlouva o zástavě

☐ smlouva darovací

☐ smlouva o přijaté dotaci a příspěvku

☐ smlouva o věcném břemeni

☒ smlouva nájemní

☐ smlouva o poskytnuté dotaci a příspěvku

☐ jiný typ – doplňte konkrétně

Předmět smlouvy: *Nájem nebytl. prostor - ordinace*

Částka s DPH:

1.420,- Kč/m²/rok

Částka bez DPH:

DPH

%

Hodnota předmětu smlouvy

Odůvodnění netržní ceny

Právně ověřeno: projednat v RMČ ☒ ZMČ ☐

959/18/RMČ

dne: *13. 8. 2018*

Referent majetku:

dne:

Pověřený příkazce operace (správce smlouvy):

[Signature]

dne: *27. 8. 2018*

Posuzuje v souladu s § 13 ods. 2 Vyhlášky č. 416/2004 Sb. Zajišťuje všechny nezbytné úkony podmiňující zahájení smluvního vztahu (stavební povolení, územní rozhodnutí, vykoupené pozemky, výběrové řízení, atd.)

29. 08. 2018

dne: *[Signature]*

Správce rozpočtu:

Kontrola souladu operace se schváleným rozpočtem a existencí potřebných zdrojů na uskutečnění.

Omezující podmínky: NE

ANO: ☐ jaké

Projednáno s tajemníkem:

[Signature]

dne: *24. 8. 2018*

vyvěšeno dne:

stavební povolení dne:

schváleno RMČ dne:

územní rozhodnutí dne:

schváleno ZMČ dne:

výběrové řízení dne:

☐ Registr smluv

☐ Datum zveřejnění/ ID smlouvy

☐ Úřední deska