



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle §2302 a násl. Občanského zákoníku 89/2012
v platném znění

Městská část Praha-Ďáblice

zastoupená starostou Ing. Milošem Růžičkou

se sídlem Květnová 553/52, Praha –Ďáblice

IČO 00231266

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

na jedné straně **jako pronajímatel**

a

Lekdab s.r.o.

zastoupená MUDr. Kateřinou Auzkou, jednatelkou

Se sídlem Ke Kinu 159/7, 182 00 Praha 8 Ďáblice

IČ: 01399993

na straně druhé **jako nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory o výměře 55,55 m²**, které se nacházejí **v domě č.p. 1104/13 v ulici Osinalické, 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:

označení místnosti		výměra v m ²
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
Sestra	06.13	14,63
Ordinace praktika	06.14	14,63
Denní místnost	06.15	6,84
WC	06.16	1,40
Předsíňka WC	06.17	1,40
Sklad infekční	06.18	1,50
		55,55

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 nájemcem prostor ordinace lékaře specialisty.

4. Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy, tedy k provozování lékařské praxe – ordinace praktického lékaře.

II. Nájemní poměr

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou od 1.9.2018.

III. Nájemné

3

1. Nájemné je sjednáno dohodou, a to ve výši **1.420,- Kč /m²/rok, při výměře 55,55 m², tj. 78.881,- Kč/ročně**, slovy: Sedmdesát osm tisíc osm set osmdesát jedna korun českých.

2. **Nájemné bude hrazeno čtvrtletně**, vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele č. **9021-501855998/6000 VS 2045** 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:	19.720,25 Kč
- záloha na služby:	4.000,00 Kč
- celkem:	23.720,25 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 dodavatelům jednotlivých služeb na základě řádně uzavřených příslušných smluv (v případě, že k pronajatým prostorám 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 činností 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 smluvněmu 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 předmetným 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. ~~150~~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

21

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.

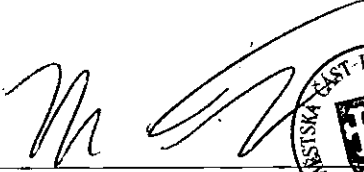
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné 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.

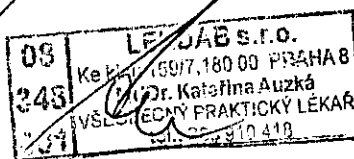
7. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne: 3.9.2011


pronajímatel



Lekdab s.r.o.
Ke Kinu 159/7, Praha 8
IČ: 01399993
DIČ: CZ01399993



nájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL - LÉKAŘ - DOSPĚLÍ					
ozn.	název místnosti	plocha/m2	podlaha (skladba)	stěny	strop (skladba)
06.02	ZÁDVEŘÍ P2A	5,60	BETONOVÁ (P1.01)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)
			rohož	hasicí přístroj 2x	1x Světlo Lampa LED
				Termoregulace - rohož	
				Rozvaděče RP8 a RP8_1 a TEL	
06.03a	ČEKARNA P2A	14,70	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	
				Sířena EPS	
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	odtah 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	odtah 1x
				vodoměr - dr. Specialista	
06.13	SESTRA P2A	14,60	LINOLEUM (P1.02)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)
				bojler 10l	
				radiátor 1x	2x zářivka
				výlevka 1x	1x světlík kruhový
				umyvadlo s baterií 1x	
06.14	ORDINACE PRAKTIKA P2A	15,40	LINOLEUM (P1.02)	KERAM. OBKLAD (OB 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)
				multisplit jednotka 1x	2x zářivka
				radiátor 1x	
				umyvadlo s baterií 1x	
				bojler 5l	
06.15	DENNÍ MÍSTNOST P2A	8,00	LINOLEUM (P1.02)	NÁTĚR (N 1.01, N 1.02, S 1.01)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)
				radiátor 1x	1x zářivka
				příprava pro bojler 5l	
06.16	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	odtah 1x
				radiátor 1x	
06.17	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	
06.18	SKLAD INFEKČNÍ	1,50	KERAMICKÁ DLAŽBA (P1.03)	OMYVATEL.NÁTĚR (N 1.03)	NÁTĚR (S 2.01, N 1.01)
				Rozvaděče RP7 a Rack 7	1x světlo nástěnné
05.S	STŘECHA				
			venkovní jednotka - klima 1x1		2x ovladač klima
			venkovní jednotka - klima 1x2		

Odečtené stavby medií:

Voda:

Vodoměr č. 59186744

1,0 m3

místnost 6.19. Kotelna

Elektrická energie:

Elektroměr RP7

25,5 kWh

levá skříň na fasádě

(běžná spotřeba - ordinace lékařů)

Elektroměr RP8 -

58,8 kWh

levá skříň na fasádě

(běžná spotřeba - společné prostory lékařů)

Elektroměr RP8_1

T1 28497,9 kWh

pravá skříň na fasádě

(topení, chazení - lékařů)

I2 112,0 kWh

podružná měření v rozvaděči RP8_1

místnost 6.02 Zádveří - levá skříň rozvaděč RP8_1

Kotel

4 kWh

Podlahy 6+7

2 kWh

Podlahy 5

4 kWh

Klima 5

43 kWh

Klima 6+7

45 kWh

3.9.2018

datum

[Signature]

předávající

LEKDEB s.r.o.

Ke kinu 159/7, Praha 8

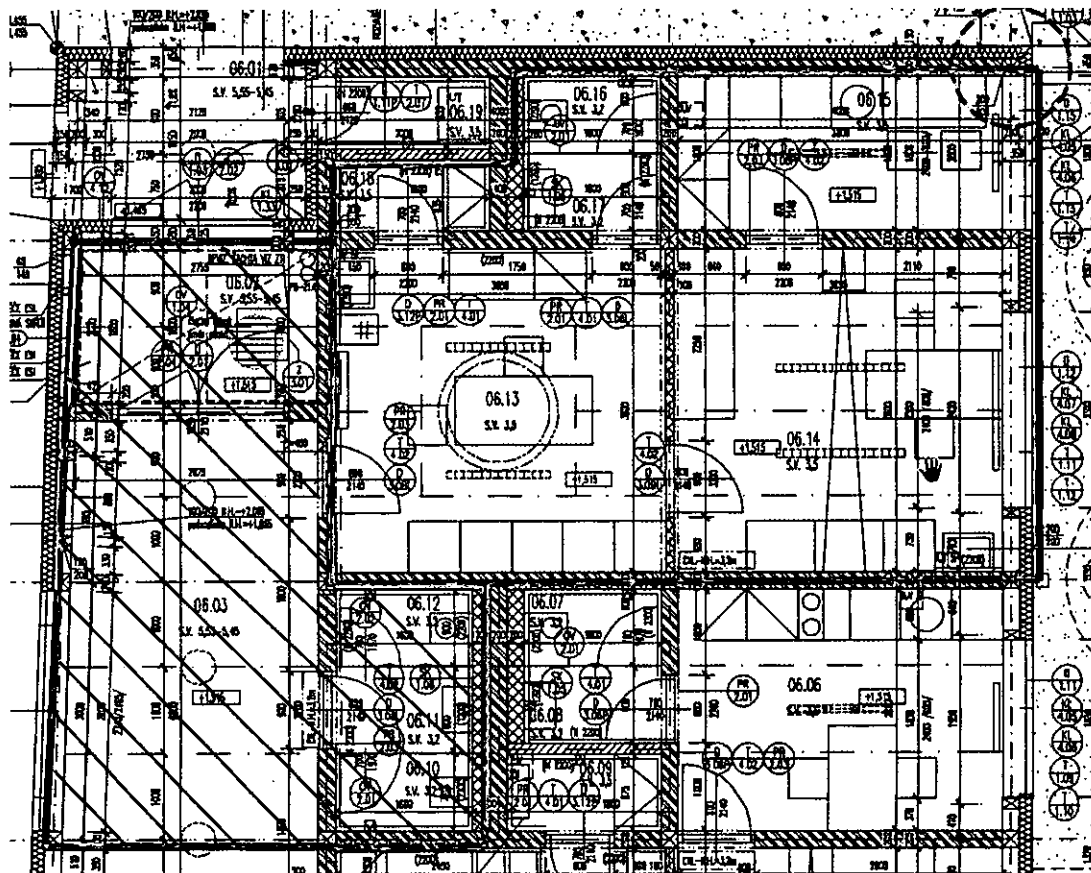
013999993

013999993

přijímající

08
LEKDEB s.r.o.
Ke kinu 159/7, 180 00 PRAHA 8
MUDr. Kateřina Auzká
VŠEOBECNÝ PRAKTICKÝ LÉKAŘ
tel.: 283 510 418

Obecní dům – Dáblice specifikace prostor – praktický lékař (aktualizace)

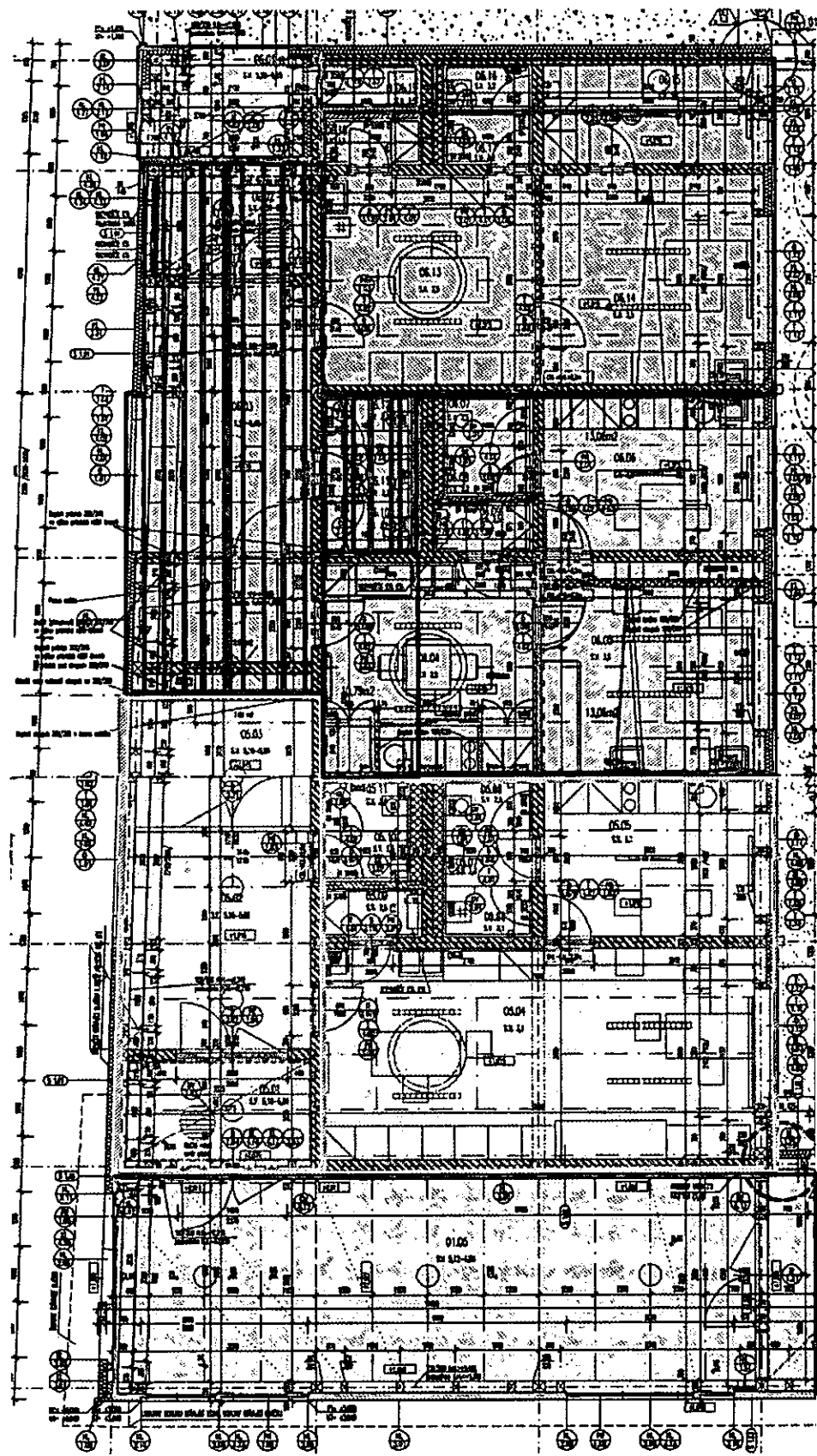


ozn.	Dr. Auzka	plocha/m2
06.13	SESTRA	14,63
06.14	ORDINACE PRAKTIKA	14,63
06.15	DENNÍ MÍSTNOST	6,84
06.16	WC	1,40
06.17	PŘEDSÍŇKA WC	1,40
06.18	SKLAD INFEKČNÍ	1,50
		40,40
06	společné prostory spec. + dosp.	
ozn.	název místnosti	plocha/m2
06.02	ZÁDVEŘÍ	5,00
06.03a	ČEKÁRNA	14,00
06.03b	ČEKÁRNA	7,00
06.10	ÚKLID	1,40
06.11	PŘEDSÍŇKA WC	1,50
06.12	WC VEŘEJNOST	1,40
		30,30

Celkem: 40,40 + 30,30/ 2 = 55,55 m²

Obecní dům – Dáblice

schematické rozdělení ploch pro ordinace a jejich zázemí (aktualizace)



Závěří a tech. místnost



Ordinace dětský lékař
s čekárnou



Ordinace lékaře specialisty
s čekárnou



Ordinace praktický lékař
s čekárnou



Městská část Praha-Žabčice

Rada městské části

106. zasedání
dne 13.8. 2018

USNESENÍ č. 958/18/RMČ

k Nájemní smlouvě – ordinace MUDr. Auzké

I. souhlasí

s uzavřením Nájemní smlouvy se společností Lekdab s.r.o., zastoupenou jednatelkou MUDr. Kateřinou Auzkou, Ke Kinu 159/7, 182 00 Praha 8 Žabčice, IČ: 01399993, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor o výměře 55,55 m², které se nacházejí v multifunkčním obecním domě Žabčice za částku 1 420,- Kč/m²/rok, tj. 78 881,- Kč ročně.

II. pověřuje

starostu podpisem Nájemní smlouvy s MUDr. Kateřinou Auzkou.

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: *Letdab s.r.o.*

ID datové schránky:

IČO: *01399993*

adresa: *Ke Klou 159/4, 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 nebytového prostoru - ordinace*

Částka s DPH: <i>23. 720, 25 Kč / čtvrtletně</i>	Částka bez DPH:	DPH	%
Hodnota předmětu smlouvy			
Odůvodnění netržní ceny			

Právně ověřeno: projednat v RMČ ☒ ZMČ ☐ *95B/18/RMČ* dne: *13. 8. 2018*

Referent majetku:

dne:

Pověřený příkazce operace (správce smlouvy):

dne:

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.).

Správce rozpočtu:

dne:

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

Omezující podmínky: NE

ANO: jaké.....

Projednáno s tajemníkem:

dne:

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