

NÁVRH
SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená podle §2302 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.,
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

MUDr. Romana Benešová s.r.o.

Zastoupená MUDr. Romanou Benešovou
Se sídlem Ke Kinu 159/7, 182 00 Praha 8 Ďáblice
IČO 24298760
na straně druhé **jako nájemce**

uzavírají tuto smlouvu
o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory o výměře 65,30m²**, které se nacházejí **v domě č.p. v ulici, v Praze 8 – Ďáblicích**, dále jako „prostory“. Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: domu čp. ... a pozemku p.č. ... 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	05.01	7,00
Čekárna Zdraví	05.02	13,10
Izolační místnost	05.03	7,70
Ordinace pediatra	05.04	30,40
Denní místnost	05.05	11,20
WC	05.06	1,40
Předsíňka WC	05.07	1,50
Úklid	05.08	1,40
Sklad infekční	05.09	1,60
Předsíňka WC	05.10	1,40
WC veřejnost	05.11	1,40
		78,10

3. 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 (ne)určitou od

III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou a to ve výši **1.420,- Kč /m2/rok, při výměře 78,10 m2, tj. 110.902,- Kč/ročně**, slovy **jednostodesettisíc devětsetdva korun českých**.

2. **Nájemné bude hrazeno čtvrtletně**, vždy k 15-tému dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele č. **9021-501855998/6000 VS 2046** 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 0,1% 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:	27.725,50 Kč
- záloha na služby:	3.000,00 Kč
- celkem:	30.725,50 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

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. Toto označení musí svým charakterem splňovat požadavky dle platné právní legislativy.
- 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. .../17/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

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce