

**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. Tomáš Kneifl**

Nad Kcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice  
IČO  
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 75,20m<sup>2</sup>**, 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 <sup>2</sup>
zádveří	06.02	5,60
Čekárna I	06.03a	13,10
Čekárna II	06.03b	7,00
Sestra	06.04	14,60
Ordinace	06.05	13,10
Zámkový sál	06.06	13,10
WC	06.07	1,40
Předsíňka WC	06.08	1,40
(příčleněno k 06.04)	06.09	1,60
Úklid	06.10	1,40
Předsíňka WC	06.11	1,50
WC veřejnost	06.12	1,40
		<b>75,20</b>

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 75,20 m2, tj. 106.784,- Kč/ročně**, slovy jednošesttisíc sedmsetosmdesátčtyři 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 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 0,1% 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:	26.696,00 Kč
- záloha na služby:	3.000,00 Kč
- celkem:	<b>29.696,00 Kč</b>

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 způsobitelném 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 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