

Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

68. jednání
25.9.2024

USNESENÍ č. 553/24/RMČ

k Nájemní smlouvě – Korko shop s.r.o.

Rada po projednání

I. bere na vědomí

nabídku pronájmu prostor na základě vyvěšeného záměru o pronájmu nebytových prostor v OD Ke Kinu 159/7, od společnosti Korko shop s.r.o., se sídlem Poděbradova 699/14, Praha 8 Ďáblice, IČO: 04153367.

II. pověřuje

starostu k podpisu Nájemní smlouvy, která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1. místostarostka

Jaroslav Lehovec
místostarosta

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená podle §2201 a násl. Občanského zákoníku 89/2012 Sb.,
v platném znění

Městská část Praha-Ďáblice

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Ďáblice
IČO: 00231266
bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4
na jedné straně **jako pronajímatel**

a

Korko shop s.r.o.

zastoupená: Ing. J.S., jednatelem
se sídlem: Poděbradova 699/14, 182 00 Praha 8 Ďáblice
IČO: 041 53 367
bank. spojení:
na straně druhé **jako nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory**, které se nacházejí **v Obecním domě v Praze-Ďáblicích**, ulice **Ke Kinu č.p. 159/7**, k.ú. Ďáblice, **v II. nadzemním podlaží** (dle Přílohy č. 1):

Ordinace II (čekárna/recepce, 3 ordinace, zázemí) **o celkové výměře 89,50 m²**

a to na dobu neurčitou od 1. 10. 2024.

- 2) Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: domu č. p. 159/7 a pozemků parc. č. 675 a 676 zapsaných pro k.ú. Ďáblice u KÚ Praha město a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.
- 3) Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu pouze ke smluvně určeným účelům podle ustanovení této smlouvy, tedy k poskytování zdravotní služeb – fyzioterapie a související služby.

II. Nájemní poměr

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2024.

III. Nájemné

- 1) Nájemné je sjednáno dohodou pro Ordinaci II ve výši **1.800,- Kč/m²/rok, při výměře 89,50 m², tj. 161.100,- Kč/ročně. Nájemce není plátcem DPH.**
- 2) **Nájemné bude hrazeno čtvrtletně**, vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 VS 2090.**
- 3) Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu, vždy k 1.březnu příslušného roku, počínaje 1.březnem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 28.února příslušného roku.

- 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: **40.275,00 Kč**
 - ⊖ záloha na služby: **9.000,00 Kč**
 - celkem: 49.275,00 Kč**
- Jedná se o tyto služby:
- vodné a stočné
 - úklid chodníku,
 - odvoz odpadu
 - úklid společně užívaných prostor
 - běžná údržba objektu
 - osvětlení vnitřních společných prostor
 - vytápění pronajatých prostor (centrální plynový kotel)
- 6) 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.
- 7) 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:
 - a) vypovědí jedné ze smluvních stran
 - b) 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) Nájemní smlouvu může pronajímatel vypovědět, nejsou-li po dobu delší než 2 měsíce v pronajatých prostorách poskytovány zdravotní služby. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4) 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 dne 25. 9. 2024** 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) Veškerá právní jednání stran této nájemní smlouvy budou smluvní strany doručovat prostřednictvím datové schránky, provozovatele poštovních služeb nebo v záhlaví uvedené emailové adresy.
- 8) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem.

Příloha č.1: Plánek nebytových prostor

V Praze dne:

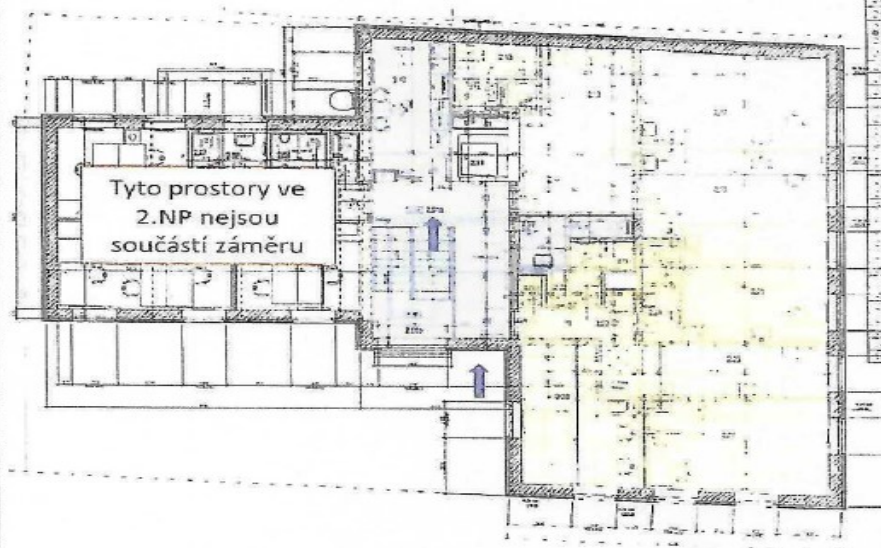
pronajímatel

nájemce

Příloha č. 1 - grafické znázornění prostor k pronájmu

Grafické znázornění prostor k pronájmu
Obecní dům Ke Kinu - 2.NP

Ordinace I (praktický lékař) - 64,7 m²
Ordinace II (neurčeno) - 89,5 m²
Společné prostory - 42,5 m²



TAB. 1 - PLOŠNÝ ROZKLAD			
Číslo	Název	Plocha (m ²)	Poznámka
1	Ordinace I	64,7	
2	Ordinace II	89,5	
3	Společné prostory	42,5	
4	Chodba	10,0	
5	WC	2,0	
6	Kuchyň	10,0	
7	Jídelna	20,0	
8	Obývací pokoj	30,0	
9	Ložnice	15,0	
10	Koupelna	5,0	
11	Technická místnost	5,0	
12	Úložný prostor	5,0	
13	Chodba	10,0	
14	WC	2,0	
15	Kuchyň	10,0	
16	Jídelna	20,0	
17	Obývací pokoj	30,0	
18	Ložnice	15,0	
19	Koupelna	5,0	
20	Technická místnost	5,0	
21	Úložný prostor	5,0	

STAVEBNÍ ÚPRAVY OBECNÍ DŮM KE KINU
Ke Kinu 150 / Praha 8 (autiz)