

Městská část Praha-Žabčice

Rada městské části

72. jednání
20.11.2024

USNESENÍ č. 579/24/RMČ

k Dohodě o narovnání – ANGIO CHIRURGIE s.r.o.

Rada po projednání

I. schvaluje

Dohodu o narovnání se společností ANGIO-CHIRURGIE s.r.o., se sídlem: Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha Žabčice, IČO: 06196306, jejímž předmětem je zveřejnění Dohody o narovnání společně s Nájemní smlouvou č. 016/2023 ze dne 5.1.2023, Dodatkem č.1 k Nájemní smlouvě č. 016/2023 a Nájemní smlouvu č.088/2023 ze dne 19.7.2023.

II. pověřuje

starostu uzavřením Dohody o narovnání dle odst. I., která je přílohou tohoto usnesení.



Martina Postupová
1. místostarostka



Martin Tumpach
starosta

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

ANGIO – CHIRURGIE s.r.o.

Sídlo:
IČO:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Datová schránka:
Zastoupená:
(dále „nájemce“)

Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice
06196306



a

Městská část Praha-Ďáblice

Sídlo:
IČO:
DIČ:
Zastoupená:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Datová schránka:
(dále „pronajímatel“)

Osinalická 1103/14, 182 00 Praha-Ďáblice
00231266
CZ00231266
Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
PPF Banka
501855998/6000
dkvbw9b

(společně dále jen strany dohody)

tuto

Dohodu o narovnání

(dále jen „dohoda“)

I.

Preamble

1. Strany této dohody uzavřely:

- a) dne 5.1.2023 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor – ordinací a zázemí v Obecním domě Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice, kterou pronajímatel přenechal nájemci nebytové prostory do užívání,
- b) dne 1.6.2023 Dodatek č.1 k Nájemní smlouvě uzavřené dne 5.1.2023, kterým pronajímatel umožňuje nájemci provedení navržených stavebních úprav,
- c) dne 19.7.2023 Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor – skladu v PP a místnosti v 1.NP v Obecním domě Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice, kterou pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory do užívání.

(dále jen „smlouvy“, které jsou přílohou této dohody),

2. Na smlouvy se vztahovala povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Administrativní chybou však smlouvy nebyly uveřejněny v registru smluv. Vzhledem k tomu, že smlouvy nebyly uveřejněny v registru smluv ani 3 měsíce od jejich uzavření, jsou smlouvy od počátku neplatné dle ust. § 7 odst. 1 zákona o registru smluv.
3. Na základě neplatných smluv však již byly nájemcem užívány nebytové prostory a hrazeno nájemné a zálohy na služby. Na straně nájemce tak vzniklo bezdůvodné obohacení v podobě užívání nebytových prostor pronajímatele bez právního titulu a na straně pronajímatele tak vzniklo bezdůvodné obohacení v podobě a výši odpovídající úhradám hrazených nájemcem (podle sjednaných smluv dle Čl. I, odst. 1a), b) a c).

II.

Předmět dohody

1. Strany dohody touto dohodou vzájemně započítávají hodnotu vzniklého bezdůvodného obohacení dle smluv uvedených v Čl. I, odst. 1.a), b) a c) této dohody.

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval již od uzavření výše uvedených smluv nebytové prostory, řádně platil pronajímateli nájemné, nájem skončil z důvodu výpovědi nájemce ze dne 31.8.2024, byly vypořádány zálohy za služby související s užíváním nebytových prostor, a všechna ostatní vzájemná plnění a nároky, strany dohody prohlašují, že jsou jejich vzájemná práva a povinnosti vyrovnána, že si vzájemně ničeho nedluží a nebudou po sobě, na základě uzavřených smluv, či v souvislosti s nimi v budoucnu (tj. od uveřejnění této Dohody v registru smluv) požadovat žádné nároky zejm. finanční plnění. Strany dohody prohlašují, že veškeré závazky a vzájemné nároky, které vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor jsou vypořádány a že předmětné prostory již byly řádně předány zpět pronajímateli.

2. Strany dohody mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly upraveny smlouvami, a proto prohlašují, že se cítily být vázány sjednanými smlouvami, které jsou přílohou této dohody, a obsah těchto smluv od počátku zamýšlely dodržet.


III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech.
2. Tuto dohodu je možné měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Nedílnou součástí této dohody jsou přílohy č. 1 – 4.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jelikož obě strany dohody jsou povinnými osobami ve smyslu tohoto zákona, a s jejím zveřejněním souhlasí. Zveřejnění se zavazuje zajistit pronajímatel do 30 dnů od podpisu této dohody oběma smluvními stranami.
5. Pronajímatel po zveřejnění dohody v registru smluv zašle toto na vědomí, včetně odkazu na registru smluv nájemci.
6. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření této Dohody byla schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice dne ... Usnesením č. ...
8. Na důkaz shody v obsahu i formě této dohody připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

nájemce
ANGIO-CHIRURGIE s.r.o.
MUDr. 

pronajímatel
MČ Praha-Ďáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach

Přílohy:

- 1) Nájemní smlouva č. 016/2023 o nájmu nebytových prostor – ordinací a zázemí Obecním domě Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice,
- 2) Dodatek č.1 k Nájemní smlouvě č. 016/2023,
- 3) Nájemní smlouva č. 088/2023 o nájmu nebytových prostor – skladu v PP a místnosti v 1.NP v Obecním domě Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice,
- 4) Znalecký posudek

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. Městská část Praha-Řáblice

zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha –Řáblice
IČO: 00231266
bank. spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4,
DS: dkvbw9b
email: podatelna@dablice.cz
na jedné straně **jako pronajímatel**

MC Praha - Řáblice
Doručeno 31.01.2023 12:12
Listy 3 Přílohy 1
li sv. Druhy příloh usnesení
SML 016/2023 *STAR*

mc27es891738e6

a

ANGIO – CHIRURGIE s.r.o.

zastoupená: MUDr. [redacted] jednatelem
se sídlem: Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Řáblice
IČO: 06196306
bank. spojení: [redacted]
DS: [redacted]
email: [redacted]
na straně druhé **jako nájemce**

II. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: budovy č. p. 159/7, tzv. Obecní dům v Praze-Řáblicích, a pozemků parc. č. 675 a 676 zapsaných pro k.ú. Řáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s uvedenými nemovitostmi nakládat a že svěřená správa umožňuje zavřít tuto nájemní smlouvu. Pronajímatel dále prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy je tento právní stav nezměněn.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory**, které se nacházejí v budově tzv. **Obecního domu v Praze-Řáblicích**, ulice **Ke Kinu č.p. 159/7**, k.ú. Řáblice, v **II. nadzemním podlaží**, a to:
 - **Ordinace I** (praktický lékař – čekárna, sesterna, ordinace, WC personál, zázemí) o celkové výměře **64,70 m²**,
 - **Ordinace II** (lékař specialista – čekárna/recepce, 3 ordinace, WC personál, zázemí) o celkové výměře **89,50 m²** a
 - **společně užívané prostory** (kuchyňka, WC pacienti, chodba) o celkové výměře **17,10 m²** (dále také jen „**předmět nájmu**“);bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě, kterým je poskytování zdravotních služeb, včetně služeb praktického lékaře, a provozování lékařské praxe

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1. 2. 2023.

IV. Nájemné a úhrada služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu

- 1) **Nájemné** se sjednává takto:

- nájemné za užívání **ordinací I a II** se sjednává ve výši **1.700,- Kč/m²/rok**; při celkové výměře 154,20 m² ve výši 262.140,- Kč ročně;
- nájemné za užívání **společných prostor** se sjednává ve výši **375,- Kč/m²/rok**; při výměře 17,10 m² ve výši 6.412,50 Kč ročně.

Celkové nájemné za všechny pronajaté nebytové prostory činí **268.552,50 Kč/rok**. Nájemce není plátcem DPH.

Nájemné bude hrazeno čtvrtletně vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 VS 2083** nebo hotově do pokladny Úřadu městské části Praha-Řáblice. Nájemné za měsíce únor a březen 2023 bude uhrazeno do 15. února 2023 bankovním převodem na uvedený účet.

- 2) Strany se dohodly, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, 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.
- 3) Nájemce je povinen hradit služby poskytované s užíváním nebytových prostor, a to zálohově **čtvrtletně, přičemž záloha činí 12.000,00 Kč** bez DPH. Záloha za služby bude hrazena vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 VS 2083** nebo hotově do pokladny Úřadu městské části Praha-Řáblice.

Jedná se o tyto služby poskytované s užíváním nebytových prostor:

- vodné a stočné,
 - úklid chodníku,
 - odvoz odpadu,
 - úklid společně užívaných prostor,
 - běžná údržba objektu,
 - osvětlení vnitřních společných prostor,
 - vytápění pronajatých prostor (centrální plynový kotel).
- 4) Skutečná výše úhrady za služby uvedené v odstavci 4 se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb za zúčtovací období (květen-duben), nejpozději do konce srpna následujícího roku.
 - 5) 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). O uzavření takové smlouvy je nájemce povinen pronajímatele informovat bez zbytečného odkladu.

V. 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,
- f) 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.

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.

VI. 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.
- 3) Nájemní smlouvu může pronajímatel vypovědět, nejsou-li po dobu delší než 2 měsíce v pronajatých prostorách Ordinace I poskytovány zdravotní služby praktického lékaře pro dospělé. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4) Po ukončení smluvního vztahu musí nájemce předat pronajímateli všechny prostory v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII. 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 předmětu nájmu, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a že **uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice dne 5. 1. 2023.** Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na právní nástupce podepsaných smluvních stran.
- 2) Veškerá právní jednání stran této nájemní smlouvy budou smluvní strany doručovat prostřednictvím datové schránky, provozovatele poštovních služeb nebo na v záhlaví uvedené emailové adresy.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 7) Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným smluvními stranami.
- 8) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti stejným dnem.

Příloha č. 1: Schéma specifikace nebytových prostor

V Praze dne: 5. 1. 2023

pronajímatel

nájemce

Dodatek č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ze dne 5.1.2023
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

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,
DS: dkvbw9b
email: podatelna@dablice.cz
na jedné straně **jako pronajímatel**

MC Praha - Dablice
Doručeno 26.06.2023 10:40
Listy 5 Přílohy 1
Ii sv Druhý příloh usnesení
SML 058/2023



mc27es89173f3e

a

ANGIO – CHIRURGIE s.r.o.

zastoupená: MUDr. [REDACTED] jednatelem
se sídlem: Nad Akcízem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice
IČO: 06196306
bank. spojení: [REDACTED]
DS: [REDACTED]
email: [REDACTED]
na straně druhé **jako nájemce**

II. Předmět dodatku a účel

- 1) Pronajímatel a nájemce, v souladu s pravidly svěřené správy nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: budovy č. p. 159/7, tzv. Obecní dům v Praze-Ďáblicích, a pozemků parc. č. 675 a 676 zapsaných pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, a v souladu s tím souvisejícím oprávněním s uvedenými nemovitostmi nakládat, uzavřeli dne ... nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor, které se nacházejí v budově tzv. **Obecního domu v Praze-Ďáblicích, ulice Ke Kinu č.p. 159/7, k.ú. Ďáblice, v II. nadzemním podlaží, a to:**

- **Ordinace I** (praktický lékař – čekárna, sesterna, ordinace, WC personál, zázemí) **o celkové výměře 64,70 m²,**
- **Ordinace II** (lékař specialista – čekárna/recepce, 3 ordinace, WC personál, zázemí) **o celkové výměře 89,50 m²,**
- **společně užívané prostory** (kuchyňka, WC pacienti, chodba) **o celkové výměře 17,10 m² (dále také jen „předmět nájmu“);**

blíže specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 nájemní smlouvy, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření dodatku k nájemní smlouvě v souladu s čl. V. 2) a) nájemní smlouvy. Pronajímatel tímto dodatkem nájemci výslovně umožňuje provést v pronajatých nebytových prostorech stavební úpravy a změny dle přílohy č. 1 tohoto dodatku.

Bude-li třeba při těchto úpravách provést nezbytné a nevyhnutelné změny na budově Obecního domu v Praze-Ďáblicích, kde jsou nebytové prostory umístěny, Pronajímatel tímto dává souhlas k co nejšetrnějšímu provedení takových úprav na budově, a to v souladu a s právními předpisy, zejména předpisy stavebního práva.

Všechny úpravy a změny takto provedené musí sloužit k účelu, pro který byly nebytové prostory pronajaty, a to k poskytování zdravotních služeb, včetně služeb praktického lékaře, a provozování lékařské praxe.

III. Další ujednání

- 1) Pronajímatel a nájemce výslovně sjednávají, že veškeré úpravy a změny dle čl. II. tohoto dodatku provede nájemce na své náklady. Vypořádání případných vzájemných nároků mezi smluvními stranami bude provedeno v okamžiku ukončení nájemní smlouvy ke dni protokolárního předání pronajatých prostor zpět pronajímateli. Nároky z porušení nájemní smlouvy, na smluvní pokutu, na náhradu škody, případně další nároky nejsou tímto ustanovením dotčeny.
- 2) Pokud prováděním úprav a změn dle čl. II tohoto dodatku způsobí nájemce nebo osoby, které k provádění úprav a změn použil, škodu nebo újmu pronajímateli nebo třetím osobám, je nájemce povinen škodu odstranit nebo nahradit a újmu nahradit v penězích, a to do jednoho měsíce od uplatnění nároku oprávněné osoby na náhradu škody nebo újmy u pronajímatele.
- 3) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena a smluvní strany nadále zavazují.

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

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání dodatku č. 1 k nájemní a že **uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Đáblice dne 31. 5. 2023.** Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

V. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich úplné a vylučné vzájemné ujednání. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že byl uzavřen 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.
- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 3) Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti stejným dnem.

Příloha č. 1: Popis, umístění a zakreslení úprav a změn dle čl. II. tohoto dodatku

V Praze dne: 1. 6. 2023.

pronajímatel

nájemce

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

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,
DS: dkvbw9b
email: podatelna@dablice.cz
na jedné straně **jako pronajímatel**

a

ANGIO – CHIRURGIE s.r.o.

zastoupená: MUDr. [REDACTED] jednatel
se sídlem: Nad Akcizem 1032/1, 182 00 Praha 8 Ďáblice
IČO: 06196306
bank. spojení: [REDACTED]
DS: [REDACTED]
email: [REDACTED]
na straně druhé **jako nájemce**

MC Praha - Ďablice
Doručeno: 11.09.2023 15:50
Listy: 4 Příloh:
li sv: Druhy příloh:
SML 088/2023



II. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to: budovy č. p. 159/7, tzv. Obecní dům v Praze-Ďáblicích, a pozemků parc. č. 675 a 676 zapsaných pro k.ú. Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s uvedenými nemovitostmi nakládat a že svěřená správa umožňuje zavřít tuto nájemní smlouvu. Pronajímatel dále prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy je tento právní stav nezměněn.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory**, které se nacházejí v budově tzv. **Obecního domu v Praze-Ďáblicích**, ulice **Ke Kinu č.p. 159/7**, k.ú. Ďáblice a to:
a) podzemním podlaží
- místnost 0.16 – sklad, o výměře 13,40 m²,
b) I. nadzemním podlaží
- místnost 1.05+1.06, o výměře 17,00 m², **(dále také jen „předmět nájmu“)**;
bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě, kterým je uskladnění zdravotnického materiálu a využití pro administrativní činnosti

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1. 8. 2023.

IV. Nájemné a úhrada služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu

- 1) **Nájemné** se sjednává takto:

- nájemné za užívání nebytových prostor, uvedených v čl. II odst. 2 písm. a), se sjednává ve výši **2.400, - Kč/m²/rok; tj. při výměře 13,40m² činí roční nájem 32.160, - Kč,**
- nájemné za užívání nebytových prostor, uvedených v čl. II odst. 2 písm. b), se sjednává ve výši **2.700, - Kč/m²/rok; tj. při výměře 17,00m² činí roční nájem 45.900, - Kč.**

Nájemce není plátcem DPH.

Nájemné bude hrazeno čtvrtletně vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, **ve výši 19.515, - Kč**, bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 VS 2084** nebo hotově do pokladny Úřadu městské části Praha-Đáblice. Nájemné za měsíce srpen+září 2023, ve výši 13.010, - Kč, bude uhrazeno do 15. srpna 2023 bankovním převodem na uvedený účet.

- 2) Strany se dohodly, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2024, 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.
- 3) Nájemce je povinen hradit služby poskytované s užíváním nebytových prostor, a to zálohově **čtvrtletně, přičemž záloha činí 2.000,00 Kč bez DPH**. Záloha za služby bude hrazena vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000 VS 2084** nebo hotově do pokladny Úřadu městské části Praha-Đáblice.
Jedná se o tyto služby poskytované s užíváním nebytových prostor:
 - vodné a stočné,
 - úklid chodníku,
 - odvoz odpadu,
 - úklid společně užívaných prostor,
 - běžná údržba objektu,
 - osvětlení vnitřních společných prostor,
 - vytápění pronajatých prostor (centrální plynový kotel).
- 4) Skutečná výše úhrady za služby uvedené v odstavci 3 se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb za zúčtovací období (květen-duben), nejpozději do konce srpna následujícího roku.
- 5) 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). O uzavření takové smlouvy je nájemce povinen pronajímatele informovat bez zbytečného odkladu.

V. 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,
- f) 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.

2) Nájemce není oprávněn:

- a) provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, stavební úpravy v pronajatých prostorách;
- b) umísťovat reklamy na nemovitost bez souhlasu pronajímatele, kromě označení nájemce na nemovitosti podle stanoveného manuálu. Toto označení musí svým charakterem 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 způsobitelném 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.

VI. 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 tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Po ukončení smluvního vztahu musí nájemce předat pronajímateli všechny prostory v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII. 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 předmětu nájmu, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a že **uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha-Ďáblice dne 12. 7. 2023.** Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na právní nástupce podepsaných smluvních stran.
- 2) Veškerá právní jednání stran této nájemní smlouvy budou smluvní strany doručovat prostřednictvím datové schránky, provozovatele poštovních služeb nebo na v záhlaví uvedené emailové adresy.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 7) Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemným dodatkem, odsouhlaseným smluvními stranami.
- 8) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti stejným dnem.

Příloha č. 1: Schéma specifikace nebytových prostor

V Praze dne:

A rectangular area filled with a dense, noisy pattern, representing a signature or stamp.

pronajímatel

A rectangular area filled with a dense, noisy pattern, representing a signature or stamp.

nájemce

[illegible][illegible][illegible]

Fig. 10. Higher forms
(continued)



Year	Population	Population	Population
1990	1,000,000	1,000,000	1,000,000
2000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
2010	1,000,000	1,000,000	1,000,000
2020	1,000,000	1,000,000	1,000,000