Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

133. jednání
7.10.2026

USNESENÍ č. 1034/26/RMČ

k Nájemní smlouvě – Markéta Fialová

Rada po projednání

I. schvaluje
Nájemní smlouvu s [redacted] se sídlem [redacted] – Ďáblice, IČO: 02206773, jejíž předmětem je pronájem nebytových prostor v 1. NP Obecního domu Ke Kinu 159/7, Praha-Ďáblice, o celkové výměře 106,70 m^2, za částku 1.600,- Kč/m^2/rok, od 15.10.2026 na dobu neurčitou, za účelem poskytování zdravotních služeb.

II. pověřuje
starostu uzavřením Nájemní smlouvy dle odst. I., která je přílohou usnesení.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha-Ďáblice
zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha-Ďáblice
IČO: 00231266
bankovní spojení: 9021-501855998/6000, PMB a.s., Praha 4,
DS: dkvbw9b
e-mail: podatelna@dablice.cz
na jedné straně **jako pronajímatel**

a

MUDr. [redacted]
se sídlem: [redacted]
IČO: 02206773
bankovní spojení: [redacted]
DS: [redacted]
e-mail: [redacted]
na straně druhé **jako nájemce**

I. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel vykonává svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to budovy č. p./ č. e. 159/7, označované jako Obecní dům v Praze-Ďáblicích, a pozemků parc. č. 675 a 676, zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Ďáblice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s uvedenými nemovitostmi nakládat v rozsahu svěřené správy a uzavřít tuto nájemní smlouvu, a že ke dni jejího uzavření nedošlo ke změně uvedeného právního stavu.

2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **nebytové prostory** v budově tzv. **Obecního domu v Praze-Ďáblicích**, na adrese **Ke Kinu 159/7**, k.ú. Ďáblice, **v I. nadzemním podlaží, a to:**
   - místnosti č. 1.11 – vstup pro zaměstnance, 1.12 – šatna, 1.13 – WC a sprcha, 1.14 – příjem léků, 1.15a a 1.15b – výdej léků a zádveří, 1.16 – úklidová místnost, 1.17 – chodba, 1.18 – přípravna, 1.19 – umývárna a 1.20 – sklad, **o celkové výměře 106,70 m^2 (dále 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 – provozování psychiatrické praxe.

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou ode dne 15.10.2026.

III. Nájemné a úhrada služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu

1) **Nájemné** se sjednává takto:

- nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **1.600,- Kč/m²/rok;** při celkové výměře 106,70 m² ve výši 170.720,- Kč ročně.
  Nájemce není plátce DPH.

  Nájemné bude hrazeno čtvrtletně vždy nejpozději k 15. dni příslušného čtvrtletí, bankovním převodem na účet pronajímatele **č. 9021-501855998/6000,** pod VS **2048**.

2) Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, poprvé k 1. dubnu 2028, jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně nejpozději do 28. února příslušného roku; zvýšené nájemné je splatné počínaje nájemným za měsíc duben daného roku.

3) Nájemce je povinen hradit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu formou čtvrtletních záloh ve výši **4.500,00 Kč**. Záloha na služby je splatná vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí bankovním převodem na účet pronajímatele č. **9021-501855998/6000**, pod VS **2048**.
   Jedná se o tyto služby poskytované s užíváním nebytových prostor:
   - vodné a stočné,
   - úklid společných prostor a přístupu,
   - odvoz odpadu,
   - běžná údržba objektu,
   - vytápění pronajatých prostor (centrální plynový kotel).

4) Skutečné náklady na služby uvedené v odstavci 3 budou zúčtovány proti zaplaceným zálohám za zúčtovací období od 1. května do 30. dubna, a to nejpozději do 31. srpna následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek nebo přeplatek je splatný ve lhůtě uvedené ve vyúčtování.

5) Náklady na dodávku elektrické energie hradí nájemce přímo příslušnému dodavateli na základě samostatné smlouvy, bude-li předmět nájmu vybaven samostatným elektroměrem. O uzavření takové smlouvy je nájemce povinen informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu.

6) **Čtvrtletní nájemné a úhrada za ceny poskytovaných služeb činí:**
   - základní nájemné 42.680,00 Kč
   - záloha na služby 4.500,00 Kč
   - celkem 47.180,00 Kč

   Nájem za období od 15.10.2026 do 31.12.2026 bude uhrazeno ve výši 39.316,- Kč (nájemné 35.566,- Kč + záloha na služby 3.750,- Kč), do 31.10.2026, na výše uvedený účet.

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,
f) dostane-li se do prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani na zákonný úrok z prodlení.

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 platných právních předpisů a musí odpovídat jednotnému formátu označování v Obecním domě Ďáblice.
c) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

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:

a) vypovědí jedné ze smluvních stran,
b) dohodou obou smluvních stran.

2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, nejsou-li v předmětu nájmu po dobu delší než dva po sobě jdoucí měsíce poskytovány zdravotní služby, ledaže k přerušení došlo z důvodu, který nájemce nemohl rozumně ovlivnit a o němž pronajímatele bez zbytečného odkladu písemně informoval. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

4) Po ukončení smluvního vztahu musí nájemce předat pronajímateli všechny prostory v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím 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 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 7.10.2026,

usnesení č.xxxx/26/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. 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 právní nástupce podepsaných smluvních stran.

2) Veškerá oznámení a jiná právní jednání podle této smlouvy budou smluvní strany doručovat do datové schránky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronickou poštou na tam uvedenou e-mailovou adresu. Každá smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svých kontaktních údajů.

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 bere na vědomí, že pronajímatel zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě v rozsahu nezbytném pro její uzavření, plnění a evidenci, jakož i pro plnění zákonných povinností pronajímatele. Nájemce dále bere na vědomí, že tato smlouva může být zpřístupněna nebo uveřejněna v rozsahu a způsobem vyžadovaným právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

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.

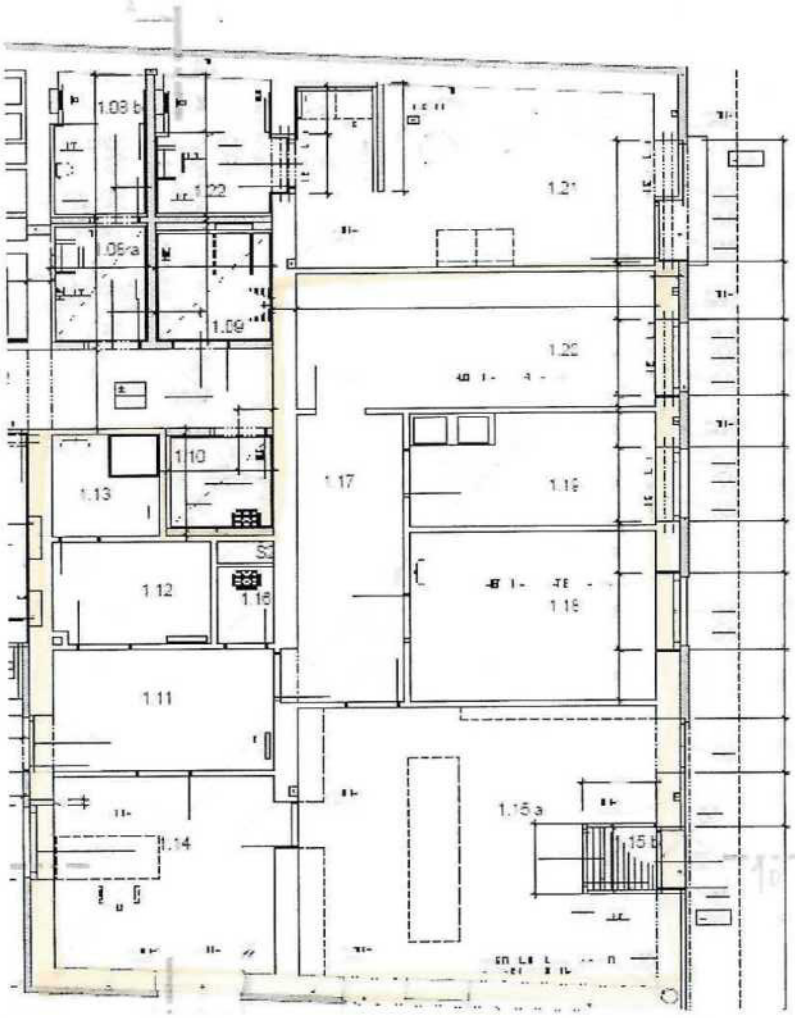
8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Podléhá-li povinnému uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv; jinak nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Příloha č. 1: Schéma specifikace nebytových prostor

V Praze dne: xx.10.2026

pronajímatel	nájemce

PŘÍLOHA č. 1



LEGENDA MATERIÁLŮ

TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP

Č.místn.	Název místnosti	Plocha m2	Sv. výška m	Finální úpravy povrchů		
				podl.	stěny	strop
1.01	VSTUPNÍ CHODBA	5,80	3,00	PK 03	F 05	F 05
1.02	CHODBA	12,90	3,00	P 02	F 05	F 05
1.03	SCHODIŠTĚ	11,20	proměnná	PK 03	F 05	F 05
1.04	GAL II	67,30	2,65	PK 03	F 05	PD 01
1.05	KUCHYŇKA	12,60	2,90			
1.06	UMYVÁRNA	4,40	2,90			
1.07	VYTAHOVÁ ŠACHTA	2,60				
1.08 a	WC PŘEDSÍŇ	3,30	2,60	PK 03	F 05	PD 02
1.08 b	WC MUŽI	4,00	2,60	PK 03	F 05	PD 02
1.09	WC ŽENY-INVALIDA	4,00	2,60	PK 03	F 05	PD 02
1.10	UKLIDOVÁ MISTNOST	3,10	2,60	PK 03	F 05	PD 02
1.11	VSTUP ZAM. LÉKÁRNA	8,30	2,90			
1.12	ŠATNA-LÉKÁRNA	4,70	2,60			
1.13	WC SPRCHA-LÉKÁRNA	3,20	2,60			
1.14	PŘÍJEM LÉKŮ	12,90	2,90			
1.15 a	VÝDEJ LÉKŮ LÉKÁRNA	30,30	2,90	PK 03	F 05	F 05
1.15 b	ZÁDVEŘÍ	1,40	2,90	PK 03		
1.16	UKLIDOVÁ MISTNOST	1,30	2,60			
1.17	CHODBA-LÉKÁRNA	9,40	2,90			
1.18	PŘÍPRAVNA LÉKÁRNA	12,40	2,90			
1.19	UMYVÁRNA LÉKÁRNA	6,20	2,90			
1.20	SKLAD LÉKÁRNA	14,60	2,90			
1.21	KADEŘNICTVÍ	19,00	2,90	PK 03	F05	F 05
1.22	WC KADEŘNICTVÍ	4,50	2,60	PK 03	F05	F 05
1.23	KERAMICKÁ PEC	4,20	2,40	P 01	F01	F 01
Š1	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0,68				
Š2	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0,36				
1.51	RAMPA	5,50		S 05		
1.52a	TERASA	60,00		S 04		
1.52b	ZÁVĚTRÍ	1,50		S 05		
1.53	ODPAD. KONTEJNERY	3,50		S 04		
1.54	TERASA	2,00		K 01		
1.55	TERASA	4,20		K 02		