

2012034015

Smlouva o nájmu nebytového objektu

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého svého prohlášení způsobili k právním úkonům:

1) Hlavní město Praha
Městská část Praha-Libuš
Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4
Jednající starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem
IČ: 00231142
DIČ: CZ-00231142
Bankovní spojení: ČS Praha 4, č.úctu: 2000691349/0800
na straně jedné - (dále jen pronajímatel)

a

2) PRAGOMEDIKA s.r.o.
Se sídlem Tajovského 1310/4, 142 00 Praha 4
Jednající jednatelem Pragomedika s.r.o., MUDr. Karlem Geiplem
IČ: 45277087
Bankovní spojení: 369243061 č.ú.: 0100 KRA S., Praha 6
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 9666
na straně druhé - (dále jen nájemce)

uzavírají tuto:

Smlouvu o nájmu nebytového objektu

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel má na základě Statutu o hl.m. Praze, svěřen nemovitý majetek, a to nemovitost č.p. 100, postavené na parc.č. 782, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 783, zahrada, k.ú. Písnice, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 530 pro k.ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání výše uvedený nebytový objekt včetně pozemků dle čl. I. této smlouvy.

Celková výměra využitelných nebytových prostor objektu, které tvoří předmět nájmu je **134,22 m²**, dále **232 m²** zastavěného pozemku (včetně zpevněné nádvorní části) a **350 m²** zaplaceného pozemku - zahrady

Nájemce bere na vědomí, že nebytové prostory jsou vybaveny plynovým kotlem Junkers ZWE 24 a 5 ks hasicích přístrojů a bezpečnostním zařízením.

Pronajímatel přenechává shora, v tomto čl. I., uvedený předmět nájmu, jak uvedeno rovněž v tomto čl. I., nájemci.

II.

Účel pronájmu

Nájemce je oprávněn shora vymezené nebytové prostory užívat v souladu se svým předmětem podnikání, tj. jako provozní, dispečerské, kancelářské a skladové prostory a dále za účelem uskladnění svého movitého majetku, zásob a materiálů v souladu s obecně závaznými předpisy.

Nájemce prohlašuje, že se nejedná o nebezpečné látky, jedy ani výbušniny.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud hodlá v pronajatém nebytovém objektu změnit předmět podnikání, jenž ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu, pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o event. podnájmu musí mít písemnou formu.

III.

Doba pronájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.3.2012. Ukončit nájemní vztah je možné pouze písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Cena pronájmu

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu vymezenému v čl. I. shora, nájemné, jenž bylo stanovenou dohodou a činí 25.000,-Kč/měsícně, (slovy: dvacetpěttisíkorunčeských), přičemž k této částce bude připočítávána DPH ve výši 20%. V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu apod.)

Nájemce se zavazuje složit kauci ve výši 3 měsíčních nájmu – tj. 75.000,- Kč (slovy sedmdesátpěttisíkorunčeských) a to tak, že uvedenou částku se nájemce zavazuje převést nejpozději dne 15.3.2012 na depozitní účet ÚMČ Praha-Libuš č. 6015-2000691349/0800. Při skončení nájmu dojde k vypořádání této kauce.

Úhrada nájemného bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 30000,- Kč (slovy třicettisíkorun českých) na účet č.: 29022-2000691349/0800 variabilní symbol 45277087 (IČ Pragomedika) vedený u ČS s. Praha 4, a to vždy nejpozději do 10. dne v příslušném měsíci.

Nájemce si zálohy a spotřebu el. energie, zálohy a spotřebu vody, poplatky za odvoz odpadu hradí sám, jelikož má tyto smluvní závazky převedeny na sebe. Případné nedoplatky či přeplatky medií budou za dané období vyúčtovány poskytovatelem služeb.

Zálohy na plyn bude nadále platit MČ Praha-Libuš a nájemce se zavazuje uhradit vyúčtování spotřeby plynu, které bude zasláno pronajímatelem do 15 dnů po předložení konečného vyúčtování za dané období od příslušného poskytovatele.

V.

Valorizace pronájmu

Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle oficiální roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku současného proti průměru 12-ti měsíců roku předcházejícího vydaného Českým

statistickým úřadem. První zvýšení nájemného bude provedeno ke dni 1.4. 2013 oznámením. Takovéto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce) případný rozdíl mezi zvýšením nájemným, a částkou zaplacenou na čtvrtletní nájemné v doposud (ještě před zvýšením) stanovené výši, je splatný v nejbližším termínu splatnosti nájemného.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá a že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
 - 2) Nájemce je povinen pro svoji činnost dle čl. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických.
 - 3) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory vč. zahrady jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy těchto prostor tak, aby byly vhodné k účelu pronájmu, bude nájemce provádět na své vlastní náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Dále bude nebytové prostory užívat způsobem přiměřeným povaze a účelu nájmu tak, aby nepůsobil rušení domovního klidu jak v domě č.p. 100, tak i v okolní zástavbě.
 - 4) Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu pronajímateli uhradit. Havárii technického charakteru, kterou prokazatelně nezavinil nájemce, hradí pronajímatel.
 - 5) Nájemce se zavazuje po jeho převzetí pečovat o pronajatý objekt i pozemky s péčí řádného hospodáře a udržovat je vzhledem k trvání nájmu v přiměřeném stavu a zajistit si vlastním nákladem běžné opravy, údržbu a právní způsobilost pronajatých prostor k jejich využívání dle čl. II. této smlouvy. Běžnými udržovacími pracemi se rozumí zejména:
 - a) výměna opotřebovaných vodovodních kohoutků, ventilů u nádrží WC, ventilů u radiátorů, natírání radiátorových těles.
 - b) údržba elektrorozvodů (např. výměna vypínačů a zásuvek, provádění veškeré elektrorevize v objektu, včetně revize hromosvodu)
 - c) údržba plynového zařízení včetně povinných kontrol a revize plynového kotle, komínové cesty a tlakových nádob.
 - d) Zajištění provedení revizí a povinných prohlídek v oblasti protipožární ochrany (vč. revizí hasicích přístrojů) a naplnění požadavků předpisů BOZP v pronajatém objektu jako celku.
 - e) malování a nátěry v interiérech
 - f) seřizování dveří a oken, výměny zámků.
 - g) Sekání trávy a udržování zpevněných prostor oploceného pozemku u objektu.
 - h) Udržování funkčnosti oplocení objektu
- Veškeré nájemcem zajištěné a získané revizní zprávy dle výše uvedených povinností je povinen do 7 dnů předat v ověřené kopii majiteli objektu.
- 6) Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provádět úklid komunikace před předmětem nájmu v rozsahu, v jakém jinak přísluší provádět jej majiteli budovy.

- 7) V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu nemovitosti, zejména v případě topné soustavy, elektrických a plynových rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy.
- 8) V případě havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na pracovní podmínky pracovníků nájemce či jeho podnikatelské aktivity, je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazující rozsah opravy a fakturovanou částku.
- 9) Nájemce je oprávněn umístit na plášť domu vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením obchodního jména, značky a specifikace podnikatelské činnosti a to na základě předchozího souhlasu pronajímatele při respektování oprávněných požadavků orgánů státní správy. Nájemce je též oprávněn, po předběžné dohodě, umístit informační tabulky. Pronajímatel s tímto vyslovuje svůj předběžný souhlas.
- 10) Nájemce si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení, vybavení a zboží umístěné v pronajatých nebytových prostorách.
- 11) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn u České podnikatelské pojišťovny a.s.
- 12) Nedohodnou-li se účastníci smlouvy jinak, nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaloží na vylepšení předmětu nájmu, což může učinit jen s předchozím, písemným souhlasem pronajímatele.
- 13) Nájemce je povinen pronajímateli po dohodě umožnit vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda ji nájemce užívá řádným způsobem, ke kontrole technického stavu a k zjištění nutných oprav nemovitosti.
- 14) O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání, který bude tvořit nedílnou přílohu k této nájemní smlouvě.

VII.

Zvláštní ujednání

- 1) Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2) Dojde-li k výpovědi pronajímatele z důvodu prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby (úhrady záloh), jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než jeden měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3) Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory a odstranit event. reklamní zařízení. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu z prodlení ve výši 500,- Kč za každý i započatý týden prodlení.
- 5) V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.
- 6) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu pronajaté prostory uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 7) Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu pronájmu, nejsou nájemce ani pronajímatel oprávněni z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud není dohodnuto jinak.

VIII.
Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.

Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy včetně příloh.

Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná. Žádné dodatky a úpravy nebudou platné, pokud nebudou v písemné formě a s podpisy obou smluvních stran.

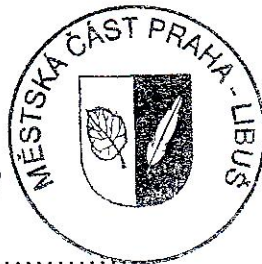
Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.

V Praze dne

9.3.2012

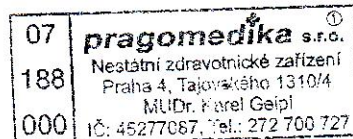
V Praze dne

9.3.2012



Mgr. Jiří Koubek

starosta městské části Praha-Libuš



MUDr. Karel Geipl

jednatel

Přílohy:

Kopie LV č. 530

Výpis z obchodního rejstříku

Plánek

Protokol o předání

Podle § 43 zákona o HLMP potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn

od ... do ...
Správní úkon se určí na ...

usnesením RMO/ZMČ ... 9.3.2012

ze dne 9.3.2012

...
pověřený člen ZMČ ...
...
pověřený člen ZMČ ...

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 9666

Datum zápisu: 19.května 1992

Obchodní firma: Pragomedika s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Krč, Tajovského 1310/4, PSČ 142 00

Identifikační číslo: 452 77 087

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- zprostředkovatelská činnost v oblasti zdravotnictví koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej /vyjma zboží uved.v příl.2 a 3 cit.zák./
- obstaravatelská činnost v oblasti zdravotnictví
- provozování nestátního zdravotnického zařízení

Statutární orgán:

jednatel: MUDr. Karel Geipl, dat.nar. 08.06.1955
Praha 6, Čkalova 734/13, PSČ 160 00

Způsob jednání jménem společnosti:
jednají jednatelé, každý samostatně
souhlas a podpisy všech tří jednatelů je nutný pro
majetkové transakce a dispozice nad 200.000,-Kčs

Společníci:

MUDr. Karel Geipl, dat.nar. 08.06.1955
Praha 6, Čkalova 734/13, PSČ 160 00
Vklad: 102 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Základní kapitál: 102 000,- Kč

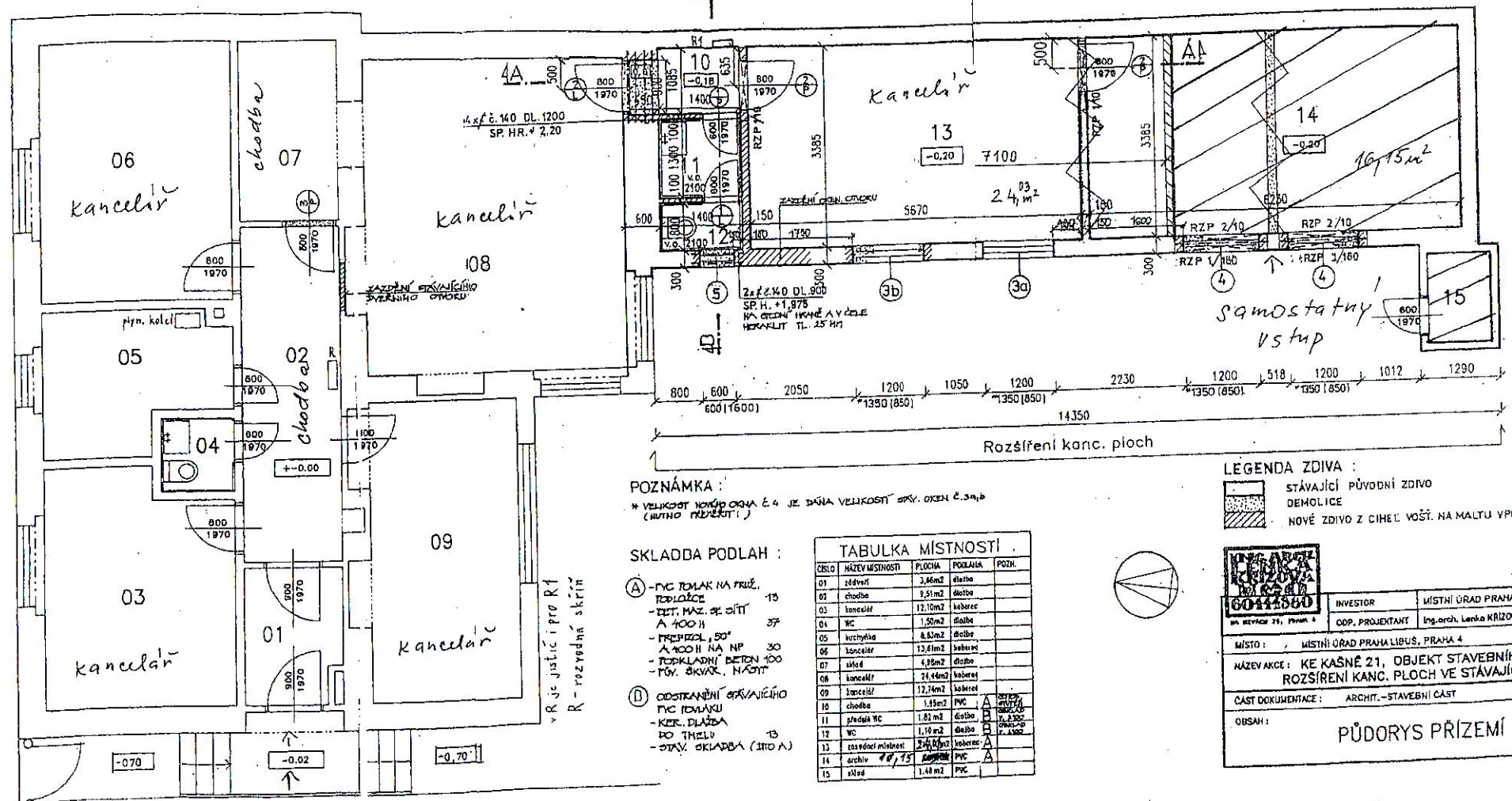
Ostatní skutečnosti:

- Datum uzavření společenské smlouvy:13.5.1992

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

ul. Ke Kašně ← 7



POZNÁMKA:
 * VELIKOST NOVÝCH OKEN 6:4 JE DĚNA VELIKOSTI SVÝ. OKEN 2:3x4
 (MIMO PRŮVĚTY)

- SKLADBA PODLAH :
- (A) - PVC TOMAK NA PRŮE, PODLAŽICE
 - EKT. MAZ. ZE DÍTI A 100 II 13
 - PŘEPRZEL, 50° 3P
 - A 100 II NA NP 30
 - PODKLADNÍ BETON 100
 - PŮV. ŠKVR. NÁMIT
 - (B) ODSTRANĚNÍ STŘEŠNÍHO PVC TOMAKU
 - KER. PLÁZBA DO THELU 13
 - STAV. OKLADBA (310 A)

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAŽÍ	POZ.
01	zábavní	2,86m ²	dlažba	
02	chodba	2,51m ²	dlažba	
03	kancelář	12,10m ²	koberce	
04	WC	1,50m ²	dlažba	
05	korýtko	8,63m ²	dlažba	
06	kancelář	13,61m ²	koberce	
07	skříň	4,92m ²	dlažba	
08	kancelář	21,44m ²	koberce	
09	kancelář	12,74m ²	koberce	
10	chodba	1,43m ²	PVC	A
11	předst. WC	1,81m ²	dlažba	B
12	WC	1,19m ²	dlažba	B
13	posádk. místnost	2,41m ²	koberce	A
14	archiv 7P/75	1,44m ²	PVC	A
15	skříň	1,44m ²	PVC	A

LEGENDA ZDIVA :

- STÁVAJÍCÍ PŮVODNÍ ZDIVO
- DEMOLICE
- NOVÉ ZDIVO Z CIHEL VOŠÍ NA MALTU VPI

6044580

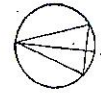
INVESTOR: MÍSTNÍ ÚRAD PRAHY
 ODP. PROJEKTANT: Ing. arch. Lenka KRIZO

MÍSTO: MÍSTNÍ ÚRAD PRAHY LIBUŠ, PRAHA 4

NÁZEV AKCE: KE KAŠNĚ 21, OBJEKT STAVEBNÍ ROZŠÍŘENÍ KANC. PLOCH VE STÁVAJÍCÍ

ČÁST DOKUMENTACE: ARCHIT.-STAVEBNÍ ČÁST

OBSAH: PŮDORYS PRÍZEMÍ

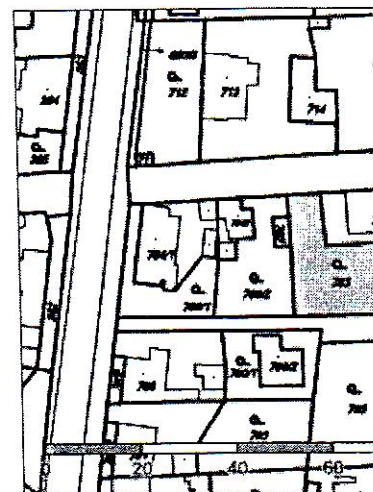


Bývalá

zahradka

Informace o parcele

Parcelní číslo:	783
Výměra [m ²]:	350
Katastrální území:	Písnice 720984
Číslo LV:	<u>530</u>
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Zobrazení v grafické

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město, 110 01

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Jméno/název	Adresa
Městská část Praha - Libuš	Libušská 35/200, Praha, Libuš, 142 00

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

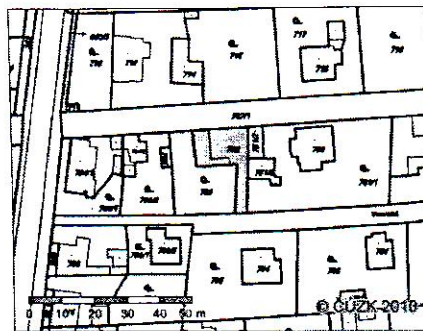
BPEJ	Výměra
22604	350

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo: 782
 Výměra [m²]: 232
 Katastrální území: Písnice 720984
 Číslo LV: 530
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na parcele: č.p. 100



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

<i>Vlastnické právo</i>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Hlavní město Praha	Mariánské náměstí 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Městská část Praha - Libuš	Libušská 35/200, Praha, Libuš, 142 00	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Platnost k 30.03.2012 11:20:38

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Název akce: Pronájem objektu č.p.100, k.ú. Písnice, ulice Ke Kašně,
Praha 4.

pronajímatel: MČ Praha – Libuš, IČ 00231142
Libušská 35, 142 00 Praha 4

nájemce : PRAGOMEDIKA s.r.o. IČ 45277087
Tajovského 1310/4, 142 00 Praha 4

Pronajímatel níže uvedeného dne, měsíce a roku předává a nájemce
přejímá objekt č.p.100, k.ú. Písnice do užívání a to včetně oploceného
pozemku parc.č.783, k.ú.Písnice. Nájemce současně obdržel klíče
k uvedené nemovitosti v počtuks (pro svoje potřeby si může pořídit
jejich kopie). Součástí objektu je i následující vybavení:

konzole (gárnyže) 5ks

plynový kotel JUNKERS ZWE24-4MFK

lékárnička

hasicí přístroje .6¹....ks

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem objektu, pozemku i
oplocení a nepožaduje jeho úpravy.

Současně je zaznamenán odečet měřidel k 9.3.2012 pro finanční
vyrovnání s dodavatelem vody a energií:

stav elektroměru ...025 954,5 kWh - L1, 0,6 kWh - L2

plynoměru ...16764,60 m³

vodoměru ...půl...do plnění (nedokleďeno)

Pronajímatel i nájemce po vzájemné dohodě souhlasí s předáním části
objektu označované jako „archív“ až po jeho vyklizení ze strany
pronajímatele a to nejpozději do 31.5.2012. Toto prodlení nebude mít
vliv na výši úhrady nájemného.

V Praze dne 9.3.2012.

Předal: URAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ
Odbor správy majetku a investic
K Lukám 664, 142 00 Praha 4

Převzal:

07
188
000
pragomedika s.r.o.
Nestátní zdravotnické zařízení
Praha 4, Tajovského 1310/4
MUDr. Karel Geipl
IČ: 45277087, Tel.: 272 700 727