

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP
bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800
variabilní symbol: 289719061

dále jen pronajímatel

Vršovická zdravotní, a.s.

se sídlem Oblouková 837/7, Praha 10, PSČ 101 00
IČ : 28971906

bankovní spojení : č. ú. 43-5993730237/0100

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem, v Praze oddíl B , vložka 15607

Zastoupená předsedou představenstva MUDr. Danielem Klouzou, místopředsedou představenstva Doc. PaedDr. Pavlem Kolářem, PhD. a členem představenstva MUDr. Vítězslavem Hradilem

dále jen nájemce

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění předpisů pozdějších tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

č. 2013/OMP/2043

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

1. Obec Hlavní město Praha je vlastníkem budovy Lékařského domu v objektu DSZS Sámova na adrese Praha 10, Vršovice, ul. U Vršovického Nádraží č. 5 tj. budovy č.p. 1547 v k. ú. Vršovice vystavěné na parcele č. parc. 1033/1, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1035 pro k. ú. Vršovice (dále jen Objekt).
2. Pronajímatel touto smlouvou nájemci do nájmu dává a nájemce od pronajímatele do nájmu přijímá nebytové prostory situované v 1. podzemním, 1. nadzemním a 3. nadzemním podlaží Objektu, o celkové výměře 667,44 m², z čehož výměra hlavních ploch činí 363,46. m² a výměra vedlejších ploch činí 303,98 m² (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen modrou barvou na půdorysech jednotlivých podlaží nemovitosti specifikované v předchozím odstavci a jako příloha č. 1 spolu s výměrami jednotlivých místností tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází do užívání nájemci, nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli v článku IV. této smlouvy uvedené nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, tento stav mu vyhovuje. Převzetí předmětu nájmu se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru následné intenzivní péče (dále jen NIP).

2. Za účelem zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru NIP je nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na prostory v předmětu nájmu, avšak vždy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro účinnost smlouvy sjednávají strany odkládací podmínku, kdy smlouva nabyde účinnosti při splnění poslední s následujícími podmínkami:
 - 1.1 Provedení stavebních úprav předmětu nájmu
 - 1.2 Předání předmětu nájmu nájemci
 - 1.3 uzavření smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v oboru NIP mezi nájemcem a Všeobecnou zdravotní pojišťovnou, a.s. (dále jen VZP).Podmínky se považují za splněné okamžikem splnění poslední z nich. Pro případ, že ke splnění podmínek pro nabytí účinnosti nedojde ve lhůtě do 30.6. 2014, zaniká májým uplynutím uvedeného data platnost smlouvy s účinky ex tunc.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit výpovědí pronajímatele, jestliže:
 - 2.1 nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude pronajímatelem poskytnuta;
 - 2.2 nájemce nesplní závazek zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu, v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude pronajímatelem poskytnuta.
 - 2.3 nájemce z jakéhokoli důvodu ztratí oprávnění k provozování nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu;
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit výpovědí nájemce, jestliže pronajímatele přes písemnou výzvu nájemce neposkytne nájemci nezbytnou součinnost pro realizaci předmětu činnosti a pokud neposkytnutí součinnosti bylo v příčinné souvislosti s nemožností realizace předmětu činnosti dle této Smlouvy nájemcem, anebo nebude-li mít nájemce během dalšího trvání nájemního vztahu uzavřenu smlouvu pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v oboru NIP s VZP.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena opačné straně smluvní.
5. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu do té míry, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli, ani třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli zejména :
 - 5.1 veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;
 - 5.2 závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých případným podnájemcům za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od podnájemců a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení nájmu;
 - 5.3 přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, jež jsou samostatné pro Předmět nájmu.
6. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy se nájemce zavazuje nejpozději však do 15 dnů od změny sídla v obchodním rejstříku písemně oznámit tuto změnu pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny pronajímatele. Tuto změnu je nájemce současně povinen pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení pronajímateli a doložením změny.

- 7 Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zasláné výpovědi, nebo jiné písemnosti od pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si nájemce doručovanou výpověď, nebo jinou písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné, úhrada za služby

1. Celková výše nájemného (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stran stanovena částkou 980 000,- Kč (tj. slovy: devětsedesát tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude nájemce povinen k nájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH. Na základě stavu platného ke dni uzavření této smlouvy nebude pronajímatel DPH uplatňovat.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 245 000,- Kč bez DPH vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí trvání nájmu. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy zpětně k 1. lednu příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v roce 2015, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2014.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v Předmětu nájmu a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb. Nebude-li takový postup možný tj. nebude-li Předmět nájmu osazen samostatnými měřidly pro měření dodávky médií výlučně do Předmětu nájmu, bude cena služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu hrazena nájemcem proporcčně dle výměry Předmětu nájmu a výměry nebytových prostor situovaných v budově specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Na úhradu ceny služeb bude nájemce platit přiměřenou zálohu ve výši stanovené pronajímatelem nebo jím pověřeným správcem Objektu (dále jen Správce). Záloha je splatná spolu s platbou nájemného podle tohoto článku smlouvy. Pronajímatel provádí vyúčtování Provozních nákladů jednou za kalendářní rok. Vyúčtování za každý kalendářní rok bude provedeno a Nájemci předloženo nejpozději do konce května následujícího roku. Případné rozdíly jsou Nájemce i Pronajímatel povinni vyrovnat nejpozději do jednoho měsíce od předložení vyúčtování Nájemci. Vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu pronajímatel provede jednou za kalendářní rok s tím, že vyúčtování za každý kalendářní rok bude provedeno a nájemci předloženo nejpozději do konce měsíce června následujícího roku. Pro případ, že pronajímatel nebude schopen v této době vyúčtovat některou ze služeb z důvodu nedodání podkladů ze strany dodavatele služeb, se smluvní strany dohodly na tom, že v tomto termínu bude provedeno vyúčtování ostatních služeb, a vyúčtování chybějící služby bude provedeno nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušných podkladů. Případné rozdíly jsou nájemce i pronajímatel povinni vyrovnat nejpozději do jednoho měsíce od předložení vyúčtování nájemci.

V.

Kauce

5. Nájemce je povinen složit ke dni účinnosti smlouvy na účet pronajímatele č. 6015-2000733369/0800 částku ve výši 245 000 Kč (slovy : dvěsetčtyřicetpět tisíc korun českých). Na vrub složené kauce je pronajímatel oprávněn uspokojit všechny své finanční nároky za nájemcem z titulu této smlouvy, jestliže tyto nebudou uhrazeny

nájemcem řádně a včas. Složená kauce bude při skončení nájmu vypořádána ke dni předání a převzetí nájemcem vyklizeného předmětu nájmu tak, že v případě, že nebudou existovat žádné pohledávky pronajímatele, bude kauce vrácena nájemci do 30 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí vyklizených nebytových prostor. Vkladové úroky ze složené kauce budou ke složené kauci průběžně připsovány na shora uvedeném účtu pronajímatele a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kauce, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.

6. Pronajímatel je v průběhu nájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kaucí i její část použít k úhradě splatných pohledávek definovaných v čl. IV. a čl. V. této smlouvy, a to převedením kauce nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kauce je pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat nájemce, a to s uvedením důvodu použití kauce. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kaucí na původní výši, platnou před jejím použitím.
7. V případě navyšování nájemného je nájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kaucí tak, aby i s úroky za předcházející kalendářní roky činila vždy částku odpovídající výši čtvrtletní splátky nájemného platného pro příslušný kalendářní rok, a to včetně uplatňované DPH. Výši potřebné doplňovací platby k navýšení kauce a aktuální stav kauce, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je pronajímatel povinen sdělit nájemci současně se sdělením o inflačním navýšení nájemného. Nájemce je povinen provést doplnění kauce ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navýšení kauce.
8. Po ukončení nájmu má nájemce právo na vrácení kauce, včetně naběhlých vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
 - 8.1 pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
 - 8.2 všem případným dodavatelům služeb (tepla a TUV, el. energie, plynu, vody, odvozu a likvidace odpadu, úklidu, telefonních služeb apod.), pokud by do smluvních vztahů s nimi byl kromě nájemce smluvně zainteresován též pronajímatel.
9. Podmínkou vypořádání kauce je povinnost nájemce předložit pronajímateli doklady prokazující vypořádání všech případných závazků nájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.

VI.

Speciální ujednání o povinnostech nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru NIP. Nájemce je oprávněn za účelem zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem s předchozím písemným souhlasem pronajímatele dát část předmětu nájmu do podnájmu, a to za podmínek touto smlouvou stanovených a v souladu platným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen umožnit ostatním uživatelům nebytových prostor v Objektu využití technologických provozů umístěných v 1. PP Objektu, které jsou zahrnuté do předmětu nájmu, a to v rozsahu adekvátním jejich potřebě či stanoveným pronajímatelem.

VII.

Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo klienty nájemce, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
2. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorech s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
3. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné,

nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.

4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předmětný souhlas bezdůvodně. V případě, že se pronajímatel nevyjádří k záměru umístit na předmět nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod., do 30 dnů od jeho prokazatelného doručení pronajímateli, má se pro potřeby této smlouvy za to, že byl souhlas udělen. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
5. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, ale nevede k technickému zhodnocení předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
6. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této smlouvy.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
10. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
11. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
12. Nájemce se dále zavazuje:
 - 12.1 zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu.
 - 12.2 zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace předmětu nájmu;
 - 12.3 zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu a pronajatých ploch.
13. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy

(zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb.

14. Nájemce je oprávněn v souladu s obecně závaznými právními předpisy umístit na budově firemní označení. Velikost a forma tohoto označení budou konzultovány a odsouhlaseny pověřeným zástupcem pronajímatele a příslušnými orgány a bude uzpůsobena jednotné výtvarné formě, užitě v objektu. Po skončení nájemního vztahu odstraní nájemce bezodkladně uvedené označení na svůj náklad.
15. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění sídla nájemce do předmětu nájmu, a to po dobu nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen zrušit v obchodním rejstříku zápis o umístění sídla v předmětu nájmu, a to ve lhůtě do tří měsíců od skončení nájmu. Datum pravomocné změny sídla v obchodním rejstříku je rozhodující pro posuzování vzájemných vztahů.

VIII. Pojištění

1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši minimálně 5 milionů Kč. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce dle této smlouvy pronajímateli odpovědný. Nájemce je povinen si před datem účinnosti této smlouvy sjednat a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat v platnosti pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu tak, aby sjednané pojištění pokrývalo odpovědnost nájemce za škodu vzniklou na předmětu nájmu vlastní činností nájemce, jakož i činností třetích osob užívajících služby nájemce. Nájemce je současně povinen v pojistné smlouvě sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem smlouvy je nájemce povinen prokázat pronajímateli ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy resp. kdykoli za trvání této smlouvy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.

IX. Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 30 dnů od skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 30 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyznění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo doplnění kauce si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinností uvedené v čl. V., VI., VII. a VIII. této smlouvy je nájemce dále povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení předmětného ustanovení této smlouvy.
5. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno. Výslovně se sjednává, že případným skončením smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut sjednaných touto smlouvou, a to i smluvních pokut uplatňovaných pronajímatelem po skončení smlouvy; to platí zejména o smluvní pokutě pro případ porušení povinností

stanovené čl. IX. odst. 1 této smlouvy. Dále se výslovně sjednává, že uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

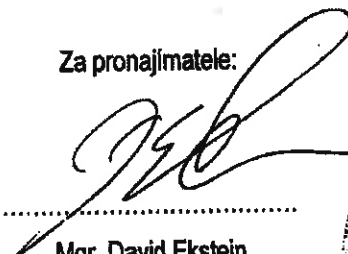
X.
Závěrečná ustanovení


1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění předpisů pozdějších, ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z toho čtyři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha tvoří:
5.1 příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu

V Praze dne 15-06-2013

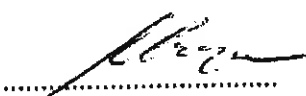
V Praze dne

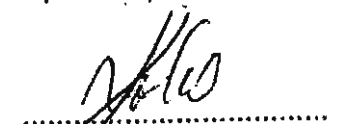
Za pronajímatele:

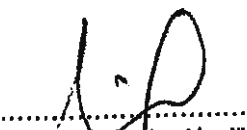

Mgr. David Ekstein
vedoucí OMP



Za nájemce:


MUDr. Daniel Klouza
předseda představenstva


Doc. PaedDr. Pavel Kolář, PhD.
místopředseda představenstva


MUDr. Vítězslav Hradil
člen představenstva

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 20. 6. 2013 do 24. 7. 2013
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMP10) č. 811 ze dne 24. 6. 2013
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ze dne
Ověřovatele 1. 2.

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace 3226/2013
tato částečná kopie obsahující 7 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 12 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný
zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této
listiny.

A.

V Praze 10 dne 20.11.2013 Vidimací provedla
Dana Hanzlíková

Osvobozeno od spr. poplatku



NIP Sámova - souhrn

Plochy	Hlavní	Vedlejší	Celkem
1. PP	0	120,04	120,04
1. NP	75,94	10,58	86,52
3. NP	287,52	173,36	460,88
Celkem	363,46	303,98	667,44

1. PP

Číslo místnosti	Výměra (m ²)
L004	21,72
L005	17,68
L009	3,08
L011	5,84
L013	5,32
L014	6,58
L015	16,53
L016	7,74
L017	2,2
L018	33,35
Vedlejší plochy NIP	120,04
Total	120,04

1. NP

Číslo místnosti	Výměra (m ²)
L103	12,91
L103B	4,83
L104	16,76
L104A	4,02
L104B	6,56
L105	4,37
L106	24,31
L107	12,76
Hlavní plochy	75,94
Vedlejší plochy	10,58
Total	86,52

NIP 3. NP

Číslo místnosti	Výměra (m ²)
L301	20,58
L305	15,25
L306	3,38
L307	5,72
L308	5,06
L309	2,93
L310	9,88
L311A	18,33
L311B	12,60
L312	3,28
L313	17,50
L314	4,45
L315	20,30
L316	3,61
L317	20,30
L318	3,62
L319	6,62
L320	2,39
L321	4,41
L322	11,24
L323	48,90
L324	18,59
L325	49,35
L326	2,90
L328	22,18
L330	5,36
L332	3,66
L333	18,87
L334	3,30
L335	24,68
L337	10,60
L338	10,47
L339	1,65
L340	20,25
L341	3,54
L343	19,69
L344	3,60
L345	1,84
Hlavní plochy	287,52
Vedlejší plochy	173,36
Total	460,88