

# SMLOUVA O NÁJMU

č. NAN/OSM/0622 /2013

## **Městská část Praha 9**

se sídlem : Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

IČ: 00063894, DIČ CZ 00063894

zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem

dále jen „pronajímatel“

a

## **VMK-RTG s.r.o.**

se sídlem : Ovinecká 99/45, 170 00 Praha 7

IČ: 24294021

DIČ: CZ24294021

zastoupená: jednatelem Ing. Markem Vojtíškem,

na straně druhé /dále jen „nájemce“/

uzavírají níže uvedeného dne podle Občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## **I. Předmět nájmu**

1.1. Městská část vykonává práva vlastníka na základě zákona č. 131/ 2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, když je jí svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce, tj. hlavního města Prahy, a to:

cihlový dvojpodlažní dům čp. 45 / 1.PP – 12 m<sup>2</sup>, 1.NP – 162,80 m<sup>2</sup> užitné plochy, 2.NP - 154,70 m<sup>2</sup> užitné plochy/, ul. Na Proseku, Praha 9 a venkovní sklad / 18,5 m<sup>2</sup>/, stojící na pozemku parc.č. 72 o výměře 346 m<sup>2</sup>, k.ú. Prosek, s těmito přiléhajícími pozemky – s částí pozemku parc.č.73 o výměře 12 m<sup>2</sup> a s částí pozemku parc. č. 74 o výměře 118 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Prosek (specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy), na kterých se nachází dvůr (dále jako „nemovitosti“). Tyto nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 527 pro obec hl. město Praha, k.ú. Prosek u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.2. Správcem objektu je na základě smlouvy pronajímatel, zastoupený technicko-provozním a investičním oddělením odboru správy majetku ÚMČ Praha 9.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti specifikované v čl. I. odst.1.1. této smlouvy a nájemce nemovitosti přijímá.

## **II. Účel nájmu**

2.1. Prostory objektu se pronajírají a budou využívány pro účely obchodní činnosti,

zaměřené na zdravotnictví a pro výukové centrum pro radiodiagnostiku.

2.2. Nájemce se zavazuje, že provede dle potřeby na Odboru výstavby a územního rozvoje MČ Praha 9 v souladu s platnými předpisy případnou změnu způsobu užívání pronajímaných nebytových prostorů, včetně zajištění potřebné výkresové dokumentace, a to na vlastní náklady, vždy však po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

### **III. Doba nájmu, zánik nájmu**

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne **1. 12. 2013** do **31. 3. 2016** s možností prolongace po vzájemné dohodě.

3.2. Smluvní vztah zaniká výpovědí i bez uvedení důvodů nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

3.3. V případě, že nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, je v prodlení delším jak 30 dnů s placením sjednaného nájemného a s plněním spojeným s nájmem, či pronajímá prostory dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo ukončit tuto nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

3.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

3.5. Pokud nájemce nevyklidí a neodevdá předmět nájmu dle ust. bodu 3.4., je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit, a to za každý den prodlení ve výši Kč 100,- (slovy: jedno sto korun českých), a to až do vyklizení s tím, že právo na náhradu vzniklé škody zůstává pronajímateli zachováno.

### **IV. Nájemné**

4.1. Smluvní strany se výslovně dohodly na roční smluvní ceně takto:

Nájemné ve výši Kč 446.050,- za rok bez DPH a služeb.

4.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné zpětně k 1.lednu příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců v %, kterou uveřejňuje Český statistický úřad. Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě. Nájemné bude v tomto případě zvyšováno písemným oznámením pronajímatele nájemci.

4.3. Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách**, ve výši 1/12 ročního nájemného, a to vždy

do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele [REDACTED]  
vedený u České spořitelny, a.s. Praha 9, var. symbo [REDACTED]

4.4. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.5. Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za plnění spojené s nájmem řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

4.6. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4.7. Za den zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), v souladu s odst. 4.3. tohoto článku, se pro účely této smlouvy považuje den, kdy má být platba připsána na účet pronajímatele, tzn. každý 15. den kalendářního měsíce příslušného roku, za který je placeno.

4.8. K ceně nájmu dle odstavce 4.1. tohoto článku, v souladu s odstavcem 4.7. tohoto článku bude připočtena základní sazba DPH v souladu se zákonem o DPH.

#### V. Úhrada za plnění spojené s nájmem

5.1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby spojené s užíváním nájmu, zejména náklady na spotřebu el.energie, plynu, vody a úhradu stočného, poplatky za odvoz odpadků přímo dodavatelům jednotlivých médií dle stavu na měřidlech. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce u příslušných dodavatelů jednotlivých médií přihlásil odběry na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Veškeré náklady pak přímo hradí nájemce.

#### VI. Technický stav

6.1 Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytových prostorů budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

#### VII. Zvláštní ujednání

7.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Je povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostorů, udržovat prostory vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen udržovat v domě klid a i na něj se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostorů, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostorů nese nájemce. Pro případ, že nájemce touto úpravou zhodnotí předmět nájmu, dohodly se smluvní strany odlišně od ustanovení § 667 odst. 1 věta poslední zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a

nájemce tímto výslovně souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nemá nárok na uhrazení tohoto zhodnocení, a to i s vědomím, že tento nárok ještě nevznikl.

7.3. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování), včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění předmětu nájmu podle této smlouvy, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.4. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětu nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostorů. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatých prostorech.

7.6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.7. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku si provádí nájemce na vlastní náklady.

7.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

7.9. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o odvozu odpadu s dodavatelem této služby, příp. uzavřít s obstaravatelskou firmou dohodu o úhradě za používání odpadních nádob, příslušejších k domu.

7.10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na svého právního nástupce, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí ustanovení občanského zákoníku, jakož i ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

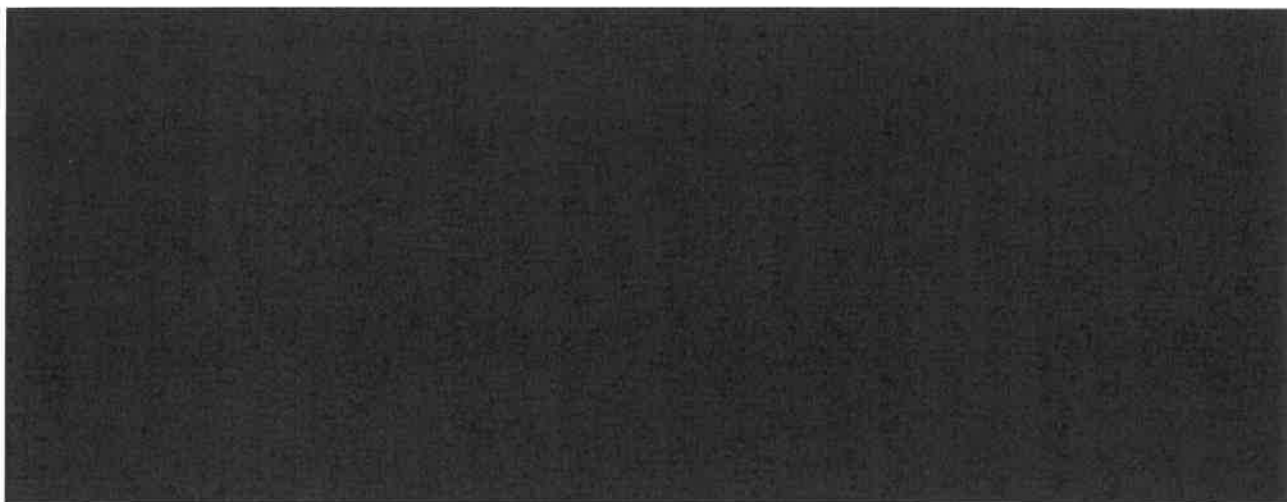
8.4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.

19. 11. 2013

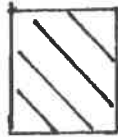
V Praze dne: .....

**Pronajímatel :**

**Nájemce :**



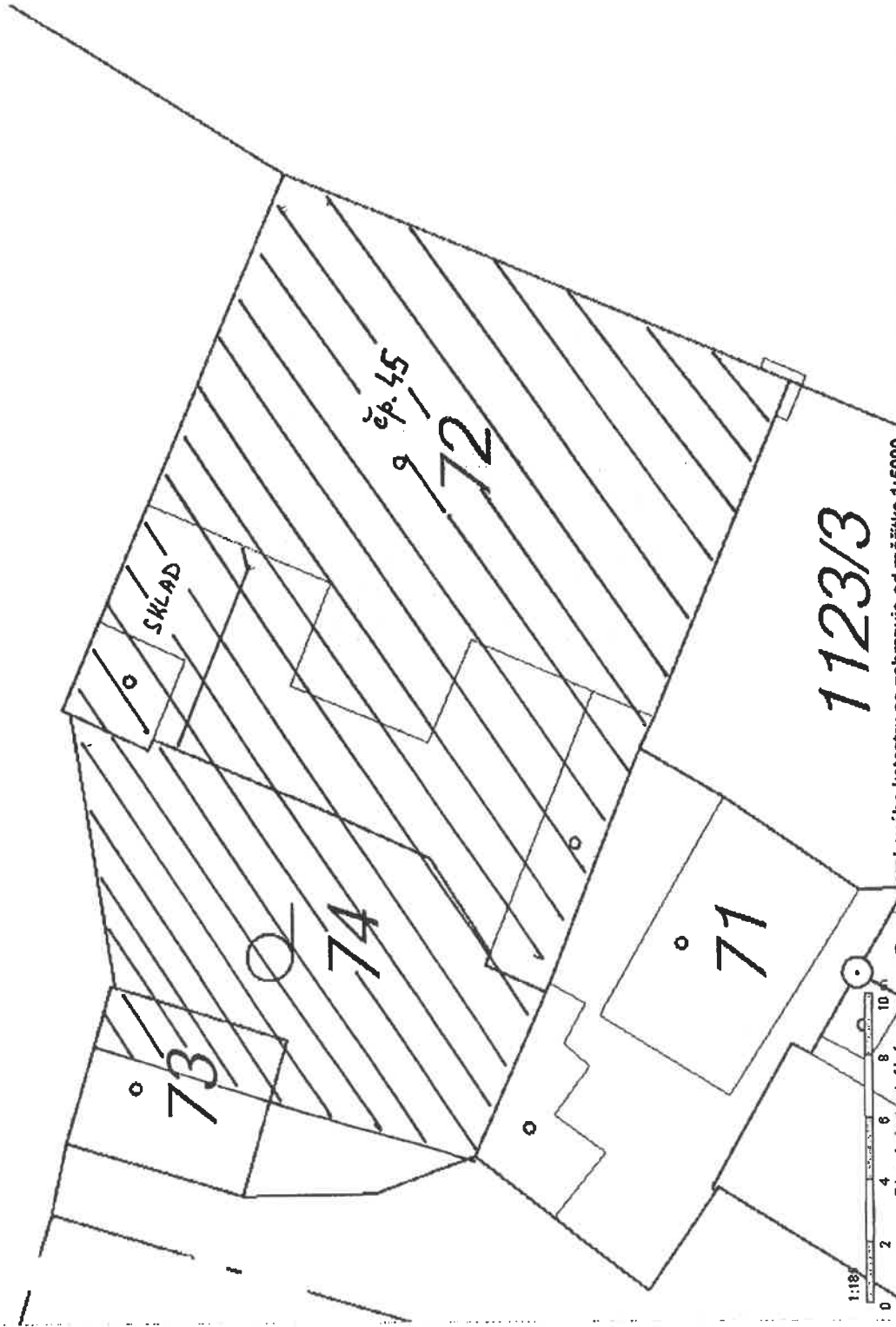
*Předmět nájmu:*



Přehledka

Katastrální mapa   Katastrální mapa + ortofoto   Mapa poz. katastru   Mapa poz. katastru + o

*Příloha č. 1 - 1. list*



Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v návodě (PDF formát).

**NA Proseku 9/45**

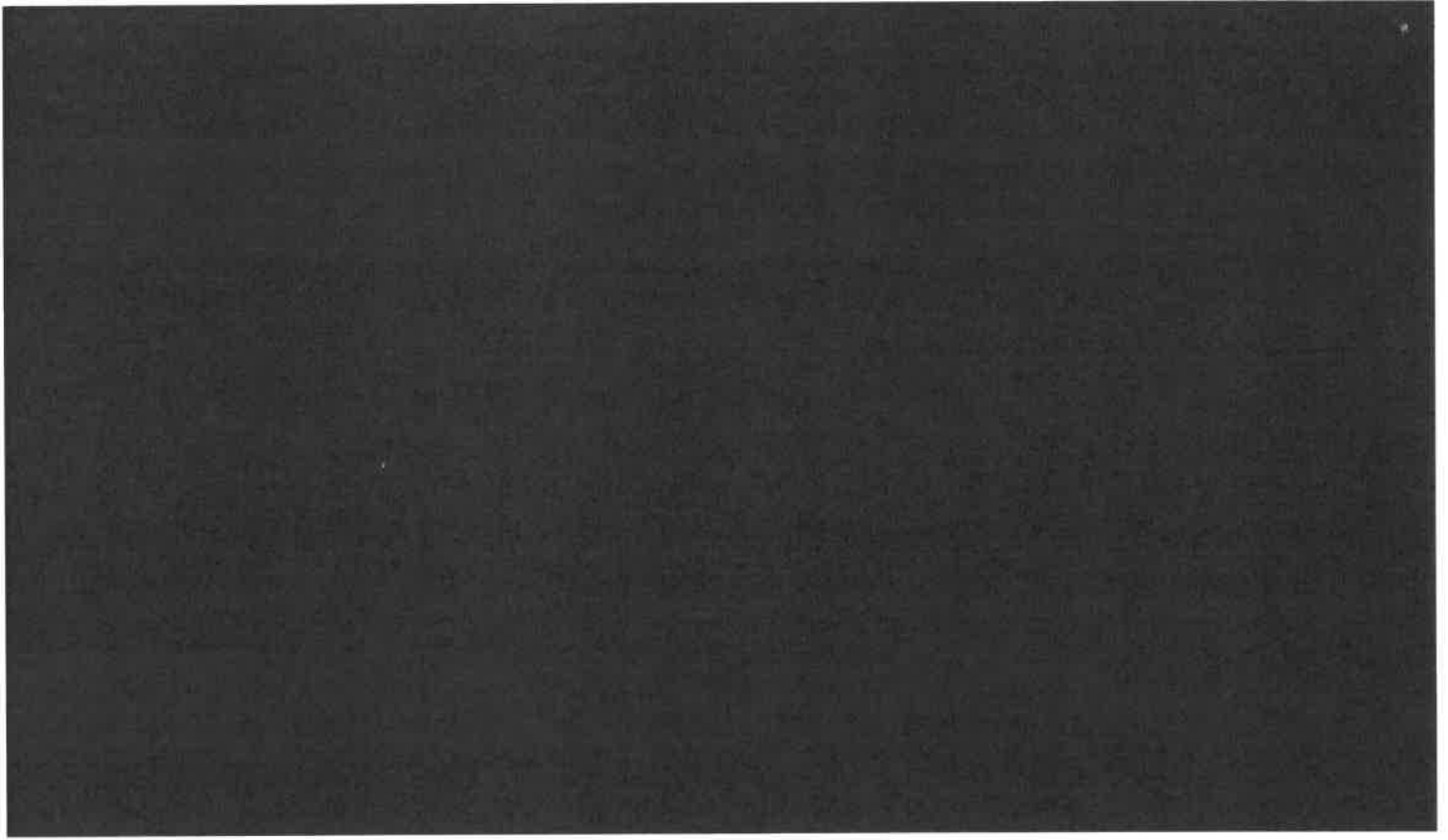
<b>přízemí</b>		
sklad	101	13,30
kancelář	102	12,70
kancelář	103	12,65
kuchynka	104	6,20
jednačl místnost	105	46,60
čekárna	106	6,15
rtg	107	13,50
komora	108	5,95
vestibul	109	40,00
předsíň	110	1,36
WC	111	1,44
WC	112	2,95
<b>součet přízemí</b>		<b>162,80</b>

<b>patro</b>		
kancelář	201	11,70
kancelář	202	14,45
kancelář	203	25,20
chodba	204	10,40
kancelář	205	10,65
kancelář	206	12,60
kancelář	207	16,75
kancelář	208	15,55
chodba	209	11,90
podesta	210	13,20
WC	211	6,00
sprcha	212	2,40
WC	213	3,90
<b>součet patro</b>		<b>154,70</b>

suteren 12,00  
venkovní sklad 18,50

**CELKEM 348,00**







# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 9

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731382 Prosek

List vlastnictví: 527

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9	00063894	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

*Pozemky*

*Parcela*

*Výměra[m2] Druh pozemku*

*Způsob využití*

*Způsob ochrany*

72

346 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Prosek, č.p. 45, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 72

### B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

*Typ vztahu*

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

umožnit údržbu a opravu fasády a střechy objektu

*Oprávnění pro*

**Parcela: 72**

*Povinnost k*

**Parcela: 1123/3**

*Listina Smlouva o věcném břemeni V3 9627/1997.*

**POLVZ:69/1999**

**Z-6500069/1999-101**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

### D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

#### o Změna výměr obnovou operátu

*Povinnost k*

**Parcela: 72**

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

#### o Protokol o rozdělení majetku dle zák.172/1991Sb. - PVZ 8/1994.

**Z-930/2009-101**

**Pro: Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha RČ/IČO: 00063894**

**9**

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

*Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 14:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731382 Prosek

List vlastnictví: 527

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Listina

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1

00064581

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.10.2020 15:02:48

Změna Smlouvy o nájmu č. NAN/OSM/0622/2013 ze dne 19. 11. 2013  
označená jako **Dodatek č. 1**  
na pronájem nebytových prostorů v objektu čp.45, ul. Na Proseku v Praze 9

**Městská část Praha 9**

se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9  
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894  
zastoupená: starostou ing. Janem Jarolímem  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**VMK-RTG s.r.o.**

Sídlo: Ověnecká 99/45, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
IČ: 24294021, DIČ: CZ24294021  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „NOZ“), tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. NAN/OSM/0622/2013 ze dne 19. 11. 2013 (dále jen „Smlouva“)

Na základě dohody smluvních stran se ustanovení výše citované smlouvy upravuje a mění takto:

Ve Čl. III. Doba nájmu, zánik nájmu

se ruší stávající text odst. 3.1.

„Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1. 12. 2013 do 31. 3. 2016 s možností prolongace po vzájemné dohodě.“

a nahrazuje novým zněním

„Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1. 12. 2013 do 31. 3. 2021 s možností prolongace po vzájemné dohodě.“

Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti beze změn.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel obdrží tři stejnopisy.

Smluvní strany souhlasí s obsahem dodatku č. 1 a na důkaz toho připojují své podpisy.

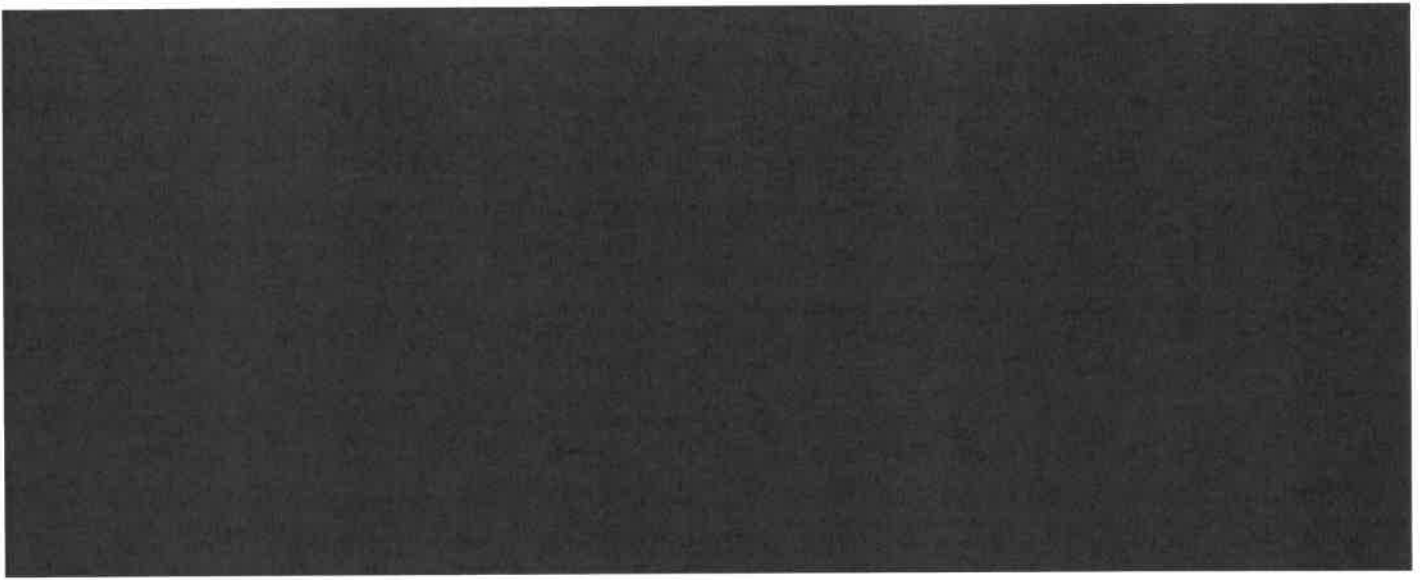
V Praze dne: 3 1. 03. 2016

V Praze dne: 31.3.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing.  
starosta MČ Praha 9





Na Vyhlídce

