

Městská část Praha – Kunratice

a

CLINICA BOHEMICA s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA DLE UST. § 2201 A NÁSL. A UST. § 2302 A NÁSL. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1) Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou: K Libuši 7, 148 00 Praha 4- Kunratice
identifikační číslo: 00231134
DIČ: CZ 0023114
Zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou
Datová schránka: Cxnbudp
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4
č. účtu: [REDAKCE]
Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004
na straně jedné (dále jen "Pronajímatel")

a

2) společností CLINICA BOHEMICA s.r.o.

se sídlem K Hrnčířům 25, Šeberov, 149 00 Praha 4
IČ: 26868831
DIČ: CZ26868831
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 161953
Zastoupena: MUDr. Ondřejem Gojišem, jednatelem společnosti
Datová schránka: whdcafp
Bankovní spojení : [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen "Nájemce")

dále jen „Smluvní strany“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Pronajímatel je městskou částí Hlavního města Prahy a v souladu se Statutem Hlavního města Prahy schváleného dne 21.12.2000 byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek, a to

- pozemek parc. č. 1233, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 93 m², jehož součástí je budova čp. 147
- pozemek parc. č. 1234, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m², na pozemku je zeleň /v KN je jako součást pozemku zapsána stavba bez čp/če, která je ve skutečnosti odstraněna/
- pozemek parc. č. 1235, zahrada o výměře 678 m²,

vše k.ú. Kunratice, obec Praha, adresní místo: ulice Velenická 147, 148 00 Praha 4 Kunratice, zapsáno na LV 1812 u KÚ pro hlavní město Praha, KP Praha. Výpis z KN pro Předmět nájmu tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **Příloha č. 1.**

(B) Budova čp. 147 je zkolaudována pro provoz zdravotnického zařízení, když kolaudační rozhodnutí vydané Stavebním odborem MÚ MČ Praha Libuš dne 15.10.1997 je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č. 2.**

(C) Pronajímatel ve dnech 12.8.2024 až 27.8.2024 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák.č.131/2000 Sb. svůj záměr předmětné shora v bodě (A) této smlouvy specifikované nemovitosti za podmínek vymezených ve zveřejněném záměru pronajmout. Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **Příloha č. 3.**

- (D) Nájemce je právnickou osobou, obchodní korporací s právní formou společnosti s ručením omezeným, a má zájem na nájmu předmětných nemovitostí, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce je nestátním zdravotnickým zařízením registrovaným Magistrátem hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 2119943/2021, výpis z obchodního rejstříku a registrace Nájemce jako nestátního zdravotnického zařízení tvoří **Přílohu č. 4** této smlouvy.
- (E) Dne 14.8.2024 byla Pronajímateli doručena nabídka Nájemce na zveřejněný záměr dle bodu (C) této smlouvy, která akceptuje podmínky obsažené ve zveřejněném záměru Pronajímatele. Nabídka Nájemce tvoří **Přílohu č. 5** této smlouvy.
- (F) Smluvní strany tak mají zájem upravit si touto smlouvou vzájemné vztahy vyplývající ze shora uvedeného a stanovit si podmínky týkající se nájmu shora v bodě (A) této smlouvy specifikovaných nemovitostí.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci nemovitosti specifikované shora v bodě (A) /dále také jen „**Předmět nájmu**“, včetně jejich stávajícího vybavení a zde umístěných technologií, součástí a příslušenství, do nájmu, a to za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu převzít, užívat jej pouze způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné /a případné úhrady za služby, budou-li sjednány/ dle této smlouvy. Vybavení Předmětu nájmu, které Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nebo po převzetí Předmětu nájmu přenechá Nájemci do užívání, je specifikováno v **Příloze č. 6** této smlouvy.
- 1.2. Předmětem nájmu jsou dle dohody smluvních stran mimo jiné pozemek parc. č. 1233, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 93 m², jehož součástí je budova čp. 147, v k.ú. Kunratice, jiná stavba, která je ke dni podpisu této smlouvy ve stávajícím stavebnětechnickém stavu, jež je Nájemci dle jeho výslovného prohlášení a ujištění dobře znám. Nájemce dle vlastního uvážení hodlá v budově čp.147 provést ještě drobné stavební úpravy, hodlá vybudovat sádkartonovou příčku a musí budovu čp.147 vybavit vyhovujícím nábytkem atp., nicméně žádná ze zamýšlených prací Nájemce nevyžaduje vydání povolení záměru dle zák. č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Smluvní strany jsou si proto vědomy skutečnosti, že Předmět nájmu jako celek tak bude způsobit ke smluvenému užití teprve po provedení stavebních prací Nájemce definovaných v čl.1.2. této smlouvy, nicméně tato skutečnost nemá dle výslovné dohody smluvních stran jakýkoli vliv na povinnosti Nájemce vyplývající pro něj z této smlouvy.
- 1.3. V případě, že provedené úpravy předmětu nájmu dle předchozího odstavce přesáhnou hranici technického zhodnocení dle zákona č. 586/1992 Sb. ve znění následných novel, Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce toto technické zhodnocení odepisoval dle v této větě citovaného zákona. Po skončení nájmu nemá dle výslovné dohody obou stran Nájemce nárok na úhradu jakéhokoli zhodnocení či vynaložených finančních prostředků, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou na finančním vypořádání jeho zůstatkové ceny či jiném způsobu vypořádání.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat výlučně za účelem poskytování zdravotní péče formou ambulantní péče ordinace oboru Psychologie a Psychiatrie, (včetně dětské), a včetně případných dalších služeb a oborů s těmito obory souvisejícími, které však budou předem písemně Pronajímatelem odsouhlaseny, to vše v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak se zák. č. 372/2011 Sb. Pro vyloučení pochybností strany stvrzují, že bez tohoto souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, než ambulantní péče ordinace oboru Psychologie a Psychiatrie.

- 2.2.** Předmět nájmu je Nájemce vždy povinen užívat za podmínek stanovených touto smlouvou v souladu s jeho stavebnětechnickým určením.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:

- (i) užívat Předmět nájmu včetně vybavení, součástí a příslušenství pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2. této smlouvy, a tento účel neměnit bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- (ii) Nájemce je povinen Předmět nájmu včetně vybavení a všech součástí a příslušenství užívat s péčí řádného hospodáře, tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Předmětu nájmu.
- (iii) Nájemce je povinen provádět veškerou údržbu a opravy Předmětu nájmu včetně vybavení a všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady. Nájemce je povinen písemně průběžně oznamovat Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav/údržby/úprav, které hodlá v Předmětu nájmu provést – to vše v zájmu zachování přehledu Pronajímatele o stavu Předmětu nájmu včetně stavu vybavení a všech součástí a příslušenství. Smluvní strany se však dohodly, že v případě, že by Předmět nájmu vyžadoval ze strany Nájemce investice mimořádného rozsahu v částce přesahující násobek ročního nájemného za jeden rok /například zásadní opravy střešní krytiny, krovu, vytápění, výměnu oken, dveří/, je Nájemce v takovém případě, nebude-li s Pronajímatelem dohoda o jiném, tuto nájemní smlouvu vypovědět dle čl. 6.2. (iv) této smlouvy a předmětné takovéto opravy po dobu běhu výpovědní doby neprovádět. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn a že z vyplacené mu pojistky uhradí veškeré škody, které by na nemovitosti vznikly v důsledku pojistné události.
- (iv) Nájemce je povinen Předmět nájmu a jeho okolí, které by mohlo být činností Nájemce jakkoli dotčeno, udržovat výlučně na vlastní náklady v řádném stavu,
- (v) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a případně i další platby dle této smlouvy,
- (vi) pokud dojde v Předmětu nájmu k závadě, která podstatně či po delší dobu znemožňuje jeho řádné užívání, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud tuto závadu sám nezavinil jednáním či opomenutím,
- (vii) Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti;
- (viii) po celou dobu trvání této smlouvy v Předmětu nájmu udržovat řádný provoz ordinací uvedených v čl.2.1., to vše vždy v rozsahu minimálních ordinačních hodin a úvazků specifikovaných níže v čl. 4.4.

- 3.2.** Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména z článku 4 této smlouvy) nebo povinnosti plynoucí pro Nájemce z právních předpisů, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi Nájemci, to vše po marném uplynutí přiměřené lhůty nejméně 40-ti pracovních dní dané Nájemci písemně Pronajímatelem ke zjednaní nápravy. Ve lhůtě 40-ti pracovních dnů od doručení takovéto výpovědi je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pronajatý Předmět nájmu vyklizený, v řádném stavu tak, jak je převzal s přihlédnutím pouze k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

- 3.3.** Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit, či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemcem.

4. Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

- 4.1.** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, jehož součástí bude odečet stavu měřidel umístěných v Předmětu nájmu a specifikace, ohledně kterých měřidel bude mít Nájemce uzavřeny smlouvy přímo s dodavateli

služeb. Smluvní strany při uzavření této smlouvy předpokládají, že Nájemce bude mít uzavřeny smlouvy o dodávce všech služeb svým jménem a na vlastní účet a Pronajímatel se proto Nájemci nezavazuje k dodávce jakýchkoli služeb do Předmětu nájmu. V případě prodlení Nájemce s převzetím Předmětu nájmu delším než 10 dnů je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit s účinky odstoupení ke dni doručení odstoupení Nájemci. V případě prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu Nájemci je sjednána smluvní pokuta 2000,-Kč za každý den prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu Nájemci.

- 4.2.** Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn do Předmětu nájmu v rámci ordinačních hodin Nájemce vstupovat po předchozím písemném upozornění Nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům. Nájemce je povinen předat Pronajímateli v zalepené obálce klíče od nemovitosti (tj. od vchodových dveří do budovy čp. 147 a od vstupních dveří na brance umožňující vstup na pronajaté pozemky), když Pronajímatel je oprávněn tyto využít pouze v případě havárie v/na Předmětu nájmu či za účelem odvracení hrozící škody.
- 4.3.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen nejpozději **do 6 měsíců ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu dle čl. 4.1. této smlouvy, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak:**
- 4.3.1.** provést veškeré potřebné Nájemcem zamýšlené úpravy Předmětu nájmu uvedené v čl. 1.2. této smlouvy;
- 4.3.2.** zahájit řádný a úplný provoz ordinací uvedených v čl. 2.1. této smlouvy v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě a za tímto účelem doložit Pronajímateli:
- 4.3.2.1. že Nájemce má platně uzavřeny smlouvy o poskytování a úhradě zdravotní péče pro provoz ordinací uvedených v čl. 2.1 tak, aby tyto ordinace mohly být provozovány pro území Městské části Praha–Kunratice, a to nejméně s VZP a tyto ordinace mohly být provozovány v rozsahu specifikovaném v čl. 4.4.
- 4.3.2.2. vůči všem dotčeným pojišťovnám a dotčeným orgánům státní správy (zejména Magistrát hlavního města Prahy) má Nájemce splněny všechny zákonné povinnosti (tj. zejména oznámení změny místa provozování jednotlivých ordinací na adresu Velenická 147, 148 00 Praha 4, splnění hygienických norem atp. (doložení registrace nestátního zdravotnického zařízení);
- 4.3.2.3. že příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví byl schválen provozní řád ordinací uvedených v čl. 2.1. v Předmětu nájmu,
- 4.3.2.4. že má platně sjednáno pojištění odpovědnosti provozovatele zdravotnického zařízení a pojištění majetku ke krytí pojistných událostí do výše min. 15 000 000,- Kč za jednu pojistnou událost,

Nájemce je povinen splnění uvedených povinností v téže lhůtě doložit Pronajímateli všemi příslušnými listinami.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Nájemce Pronajímateli řádné splnění výše v tomto článku všech uvedených povinností neprokáže ani po písemné výzvě Pronajímatele a po marném uplynutí 30 dnů od doručení této výzvy, a/nebo řádně a včas nezahájí provoz ordinací uvedených v čl.2.1. za podmínek v této smlouvě uvedených, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit s účinky odstoupení ke dni doručení takového odstoupení Pronajímatele Nájemci.

- 4.4.** Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je v případě ordinací uvedených v čl.2.1. povinen tyto provozovat za níže uvedených podmínek:
- (i) zahájit provoz ordinací psychologa a psychiatra minimálně v rozsahu alespoň 30 ordinačních hodin v kalendářním týdnu pro každou ordinaci; resp. v počtu 60 hodin týdně

- dohromady pro obě ordinace, přičemž jedna z ordinací může poskytovat své služby ve větším rozsahu než druhá
- (ii) přednostně při plánování zdravotní péče zohlednit zdravotní potřeby občanů s trvalým pobytem na území Městské části Praha-Kunratice při dodržení všech zákonných ustanovení dotčených právních předpisů;
 - (iii) viditelně umístit ordinační hodiny ordinace včetně uvedení jména a příjmení lékaře v/na Předmětu nájmu, tj. na vstupních dveřích na brance na pozemku parc. č. 1235 v k.ú. Kunratice, na dveřích ordinace a v čekárně ordinaci,
 - (iv) zajistit pro pacienty možnost kontaktu a objednávání telefonicky, emailem, příp. přes webovou stránku Nájemce.
- 4.5.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Nájemce nesplní či nebude plnit povinnosti uvedené výše v čl. 4.4. (či kteroukoliv z nich), je Pronajímatel oprávněn po marném uplynutí lhůty stanovené Pronajímatelem písemně ke zjednání nápravy (když tato lhůta ke zjednání nápravy bude činit nejméně 40 pracovních dnů) tuto smlouvu písemně vypovědět s účinky výpovědi ke dni jejího doručení Nájemci. Pronajímatel se tímto výslovně zavazuje k poskytnutí veškeré potřebné a rozumně očekávatelné součinnosti v souladu s právními předpisy, která by byla případně nutná pro splnění povinností Nájemce dle této smlouvy. Pro případ, že by Pronajímatel jako vlastník Předmětu nájmu tuto potřebnou součinnost neposkytl, nenastává na straně Nájemce prodlení se splněním příslušné povinnosti.
- 4.6.** Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.7.** Pronajímatel uzavřením této smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, a to zejména ve smyslu ustanovení § 2716 a násl. Občanského zákoníku, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím subjektům.
- 4.8.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v/na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy bez ohledu na to, zda takové úpravy dle příslušných právních předpisů podléhají vydání Povolání záměru dle stavebního zákona či nikoliv. Toto ujednání se netýká úprav Předmětu nájmu předpokládaných dle čl.2.2. této smlouvy.
- 4.9.** Nájemce je povinen při své činnosti v/na Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků a/nebo staveb a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující.
- 4.10.** Nájemce se zavazuje při své péči o Předmět nájmu z hlediska údržby počínat si tak, aby ke konci Doby nájmu byl Předmět nájmu vždy způsobilý k užívání pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za Dobu nájmu.
- 4.11.** Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy, a to zejména v oblasti poskytování zdravotních služeb, protipožární ochrany, revize používaných el. strojů a přístrojů a předpisy v oblasti hygieny a likvidace odpadů, to vše výlučně na vlastní náklady.
- 4.12.** Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svojí činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovému 3. subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo

na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.

- 4.13. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním, opravami, revizemi, údržbou a vyklizením Předmětu nájmu a jeho uvedením do řádného původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.14. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení ustanovení této smlouvy, a to v případě, že Nájemce tuto povinnost porušuje přes písemnou výzvu Pronajímatele obsahující žádost o nápravu závadného stavu vůči Nájemci. Nárok Pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen, náhrada škody se však uplatní jen v části převyšující smluvní pokutu. Toto ustanovení o smluvní pokutě se použije jen pro případ, že tato smlouva neobsahuje speciální ustanovení o smluvní pokutě pro porušení konkrétní povinnosti.
- 4.15. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv vzniklé škody na majetku Nájemce. Nájemce je povinen sjednat si pojištění své odpovědnosti plynoucí z užívání Předmětu nájmu, a to nejméně v rozsahu 15 milionů Kč za jednu pojistnou událost.
- 4.16. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení této smlouvy a nepředání Předmětu nájmu nejpozději do 30-ti pracovních dnů ode dne skončení této smlouvy Nájemcem Pronajímateli, má Pronajímatel právo Nájemce na jeho náklady vyklidit Předmět nájmu a uskladnit majetek Nájemce do náhradních prostor.

5. NÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY, KAUCE

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 25.000,- Kč/měsíčně. DPH nebude uplatňováno a to dle § 56a, odst.1 zákona 235/2004 Sb., ve znění následných novel. Nájemné bude hrazeno ode dne protokolárního převzetí Předmětu nájmu. V případě převzetí Předmětu nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude první nájemné hrazeno v poměrné výši za daný kalendářní měsíc, přičemž lhůta splatnosti prvního nájemného je v takovém případě 5 pracovních dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu dle čl. 4.1. této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 5.1. bude ze strany Nájemce hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele, a to vždy k 15. dni kalendářního měsíce, na který je nájemné hrazeno. Nájemce je povinen uhradit první nájemné uvedené v čl. 5.1.a) nejpozději do 14-ti dnů ode dne předání Předmětu nájmu. Za den platby se považuje den, ve kterém bylo nájemné připsáno ve prospěch účtu Pronajímatele. Číslo účtu Pronajímatele je [REDACTED] S pro platbu je [REDACTED]. Jakékoliv změny bankovního spojení budou Nájemci Pronajímatelem oznámeny písemně.
- 5.3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli kauci (jistotu) ve výši 50.000 Kč, a to společně s úhradou prvního nájemného na účet č. [REDACTED]. Kauci je Pronajímatel oprávněn použít na jakoukoli pohledávku za Nájemcem vyplývající z této smlouvy. V případě částečného spotřebování kauce po dobu trvání této smlouvy je Nájemce povinen ve lhůtě 15-ti dnů od doručení výzvy Pronajímatele kauci doplatit na původní výši. V případě skončení smluvního vztahu se Pronajímatel zavazuje kauci vyúčtovat do 30-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.
- 5.4. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranným písemným právním úkonem měnit vždy k 31.3. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že spolu s nájmem nejsou Nájemci poskytovány Pronajímatelem jakékoli další služby. Nájemce je povinen sjednat si samostatně smlouvy s dodavatelem všech energií

a odvoz odpadu a vše další potřebné pro řádný provoz v Předmětu nájmu, k čemuž se Pronajímatel zavazuje poskytnout mu potřebnou součinnost např. při přehlášení.

- 5.6.** Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit sjednaný úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky do dne zaplacení.

6. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu určitou v trvání 10 let jdoucích ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu dle čl. 4.1. této smlouvy s možností automatické prolongace maximálně 2x o dobu pěti (5) let, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, či nesdělí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemně, že (další) prolongaci smlouvy neakceptuje. V takovém případě končí nájemní vztah uplynutím sjednané doby nájmu.

- 6.2.** Tato smlouva může být před uplynutím sjednané doby ukončena některým z níže uvedených způsobů:

- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
- (ii) písemnou výpovědí smlouvy Pronajímatelem výlučně za podmínek uvedených v této smlouvě;
- (iii) písemným odstoupením od této smlouvy ze strany Nájemce či Pronajímatele v případech v této smlouvě uvedených;
- (iv) písemnou výpovědí smlouvy Nájemcem bez uvedení důvodu s 6měsíční výpovědní dobou jdoucí od prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi Pronajímateli;

- 6.3.** Ke dni skončení této smlouvy, v případě odstoupení od této smlouvy ve lhůtě do 40-ti pracovních dnů ode dne ukončení této smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli vybavení specifikované v Příloze č. 6 této smlouvy a Předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu tak, jak jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této Smlouvy. V případě porušení tohoto ustanovení je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti předat Předmět nájmu včas a/nebo vyklizené a/nebo v řádném stavu. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1.** Práva a povinnosti z této Smlouvy nelze platně postoupit na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.

- 7.2.** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

- 7.3.** Pronajímatel prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy byly splněny všechny zákonem vyžadované náležitosti dle zákona o hl.m. Praze. Nájemce prohlašuje, že i na jeho straně byly pro uzavření této smlouvy splněny všechny povinnosti vyplývající pro Nájemce z právních předpisů a jeho společenské smlouvy/ zakladatelské listiny. Všechny závazky jsou tak dle jeho ujištění platné a vynutitelné.

- 7.4.** Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo dle výslovné dohody Smluvních stran do datové schránky Nájemce a Pronajímatele. Odepre-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla

doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení.

- 7.5.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.6.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré její přílohy zmiňované v textu:
- 7.6.1.** Příloha č. 1 – LV č. 1812 pro Předmět nájmu,
 - 7.6.2.** Příloha č. 2 – Kolaudační rozhodnutí
 - 7.6.3.** Příloha č.3 - Záměr Pronajímatele,
 - 7.6.4.** Příloha č. 4 – výpis z obchodního rejstříku a registrace Nájemce jako nestátního zdravotnického zařízení,
 - 7.6.5.** Příloha č. 5 – Nabídka Nájemce,
 - 7.6.6.** Příloha č. 6 – Seznam vybavení Předmětu nájmu.
- 7.7.** Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 7.8.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel
- 7.9.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a 2985 zák. č. 83/2012 Sb. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. V platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha – Kunratice
Zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

MUDr. Ondřej Gojiš, Ph.D.
jednatel společnosti