

KLŮKŮČ s.r.o.

⑨

## Smlouva o nájmu garážového stání

### Čl. 1 Strany smlouvy

#### 1.1. Město Neratovice

se sídlem: Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

IČ: 00237108

zast. spol. KLOKOČ s.r.o., Na Výsluní 1234, Neratovice, jejím jednatelem

bankovní spojení: A

kontakt. tel.:

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

#### 1.2. Mervart Tomáš

bytem 277 11 Neratovice

narozen: 1965

bankovní spojení:

kontakt. tel.:

(dále jen nájemce) na straně druhé

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako „strany této smlouvy“, příp. „smluvní strany“)

### Čl. 2 Prohlášení smluvních stran

Strany této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů, zejména zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

### n á j e m n í s m l o u v ě :

### Čl. 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### Čl. 4 Předmět nájmu

4.1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou je garážové stání č. 015 v suterénu KD čp. 400 nám. Republiky v Neratovicích o celkové výměře 17,40 m<sup>2</sup>, se samostatným vstupem z domu č.p. 400 a samostatným vjezdem a výjezdem pro motorová vozidla z náměstí Republiky, opatřen vraty s elektrickým pohonem, ovládanými dálkovým ovládaním, které je součástí pronajatého garážového stání po celou dobu jeho užívání (dále jen garážové stání). Podpisem této smlouvy nájemce výslovně potvrzuje, že převzal 1 ks dálkového ovladače č. 15 k ovládaní elektrického pohonu vjezdových vrat.

4.2. Tento nebytový prostor je součástí nemovitosti čp. 400 na stp. č. 1252, jenž jsou zapsány v katastrálním území a obci Neratovice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na LV č. 10001 a jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele. Podrobný popis se situačním plánkem je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

### Čl. 5 Účel nájmu

5.1. Účelem nájmu je účel užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 4 této nájemní smlouvy, tedy výlučně pro garážování/parkování motorového vozidla, které je prokazatelně ve vlastnictví nájemce.

5.2. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem garážování/parkování dvoustopého, osobního motorového vozidla ve vlastnictví nájemce. V určeném garážovém stání specifikovaném podle této smlouvy, nelze parkovat motocykly, pracovní stroje či jiná motorová vozidla (multikára apod.), která nemají charakter osobního motorového vozidla.

5.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## Čl. 6

6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## Čl. 7

### Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu a podpisem této smlouvy již předal předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu s dálkovým ovládním vjezdových vrat, včetně jeho stavu stavebně-technického stavu bez závad a připomínek je dáno podpisem této nájemní smlouvy.

7.2. Pronajímatel je povinen 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 v této smlouvě uvedeného.

7.3. Vzhledem k charakteru a účelu předmětu nájmu je pronajímatel nebo jiná, jím pověřená osoba oprávněny vstoupit do předmětu nájmu bez zástupce nájemce či provozovatele nemovitosti pouze na vlastní nebezpečí a za účelem obsluhy a oprav technických zařízení určených k provozu zařízení pronajímatele.

7.4. Pronajímatel (vlastník) je povinen uzavřít pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy - zejména elementární vlivy - přírodní živly. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na osobním motorovém vozidle nájemce či vnesených věcech, umístěných v os. motorovém vozidle a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

## Čl. 8

### Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu a to bez jakéhokoliv omezení ze strany pronajímatele a vlastníka.

8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

8.3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny v a na předmětu nájmu a to jak zapříčiněné nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytně nutných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímatele vznikla.

8.4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna a bude jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v předmětu nájmu nebyl rušen. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu předmětu nájmu je nepřipustné.

8.5. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid a zajistí, aby z vozidla neunikaly žádné látky, zejména olej. Nájemce se současně zavazuje, že bude dodržovat „Provozní řád“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

8.6. Nájemce si je povinen zajistit na svůj náklad a odpovědnost plnění úkolů v oblasti požární ochrany podle zákona požární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., a vyhlášky č. 246/2001 Sb. v jejich platném znění a dodržovat obecně platné bezpečnostní a protipožární předpisy.

8.7. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené nedbalostí a užíváním předmětných nebytových prostor v rozporu s touto smlouvou, jakož i za škody způsobené dopravním prostředkem, zanedbáním předpisů o nakládání s odpady nebo porušením bezpečnostních a požárních předpisů.

## **Čl. 9 Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu třetí osobě.

## **Čl. 10 Stavební a jiné úpravy**

10. 1. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého ani přechodného charakteru.

10. 2. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu, vč. dálkového ovládání vrat v takové stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná jen po vzájemné dohodě smluvních stran.

## **Čl. 11 Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním**

11.1. V souladu s ustanovením čl. 8.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.

11.2. Dohodou smluvních stran bylo výslovně ujednáno, že nájemné se stanovuje ve výši Kč 1200,-/měsíc a bude hrazeno měsíčně, vždy do posledního dne toho kterého měsíce. V částce nájemného jsou zahrnuty i náklady za služby a energie spojené s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o náklady na vytápění, osvětlení, provoz vzduchotechniky a úklid. Výše nájemného je uvedena včetně příslušné sazby DPH.

11.4. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky, č. ú. 198281960257/0100, variabilní symbol platby 40001501.

11.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy může nájemné, jednostranným písemným úkonem, podle čl. 11.2., každoročně upravit vždy od 1. února příslušného roku o míru inflace, vyjádřenou indexem růstu životních nákladů v ČR pro podnikatelské služby, oficiálně publikovaným ČSÚ za uplynulý rok. První úprava výše nájemného může takto provedena k 1. únoru 2018.

11.6. Pro případ, že nájemné a služby nebudou placeny tak, jak výše uvedeno, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokutou, resp. jejím zaplacením nejsou dotčeny původní termíny splatnosti podle této smlouvy, ani náhrada škody vzniklá pronajímateli.

## **Čl. 12 Doba trvání smlouvy**

12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2017.

12.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba je sjednána dohodou obou smluvních stran na dobu 3 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

12.3. Smluvní strany mohou ukončit tento nájemní vztah dohodou. Dohoda vyžaduje písemnou formu a musí být opatřena podpisy obou smluvních stran, jinak je neplatná.

## **Čl. 13 Ustanovení přechodná a závěrečná**

13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě a to očíslovanými dodatky ke smlouvě, stvrzenými podpisy oběma smluvními stranami.

13.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy :  
Příloha č. 1 Situační plán pronajatého prostoru  
Příloha č. 2 Provozní řád

13.3. Salvatorní ustanovení: V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

13.4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá jejich pravé, skutečné a svobodné vůli a navzájem si potvrzují, že se na obsahu celé smlouvy dohodly jasně, určitě a srozumitelně.

13.5. Obě smluvní strany si písemná vyhotovení této smlouvy přečetly a na důkaz souhlasu je vlastnoručně podepsaly.

13.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, majících hodnotu originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

V Neratovicích, dne .....27. 3. 2017.....



.....  
Za pronajímatele



.....  
Za nájemce