

# Nájemní smlouva

(parkovací místo č. 15 v úkrytu civilní ochrany na náměstí Komenského, Praha 3)

uzavřená po vzájemné dohodě dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel:

## **Správa služeb hlavního města Prahy**

příspěvková organizace

se sídlem Kunderatka 19, 180 00 Praha 8

zastoupená Mgr. Bohdanem Frajtem, MBA, ředitelem organizace

IČO: 70889660

DIČ: C

č. účtu

kontak

(dále jen „Pronajímatel“)

a

nájemce:

## **Gymnázium a Hudební škola hl. města Prahy, ZUŠ**

příspěvková organizace

zastoupena panem Filipem Magramem, ředitelem organizace

jednatel organizace pan Jakub Waldmann, zástupce ředitele

IČO: 70874204

se

čís

tel

e-m

(dále jen „Nájemce“)

dále jen „smlouva“

### **I.**

#### **Předmět nájemní smlouvy**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem objektu úkrytu civilní ochrany umístěném na území MČ Praha 3 pod parcelou p. č. 933/1 v obci Praha, kat. území Žižkov, zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1873 (dále též „úkryt CO“). Pronajímateli je tento majetek svěřen do správy, včetně oprávnění uzavírat nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou a za níže uvedených podmínek přenechává Nájemci do užívání vymezenou část nebytových prostor – část úkrytu CO, sloužící jako parkovací místo č. 15 (dále též „parkovací místo“ nebo předmět nájmu“) a Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné a hradit další peněžitá plnění vyplývající z této smlouvy.

3. Pronajímatel na základě této smlouvy a za níže uvedených podmínek přenechává Nájemci parkovací místo, a to za účelem střídavého parkování osobních vozidel Nájemce (RZ: 4AJ 56 73, RZ: 6AI 42 08, RZ: 2AJ 19 89, RZ: 6A6 67 68, RZ: 1AF 20 59) a Nájemce je tímto řádně přebírá k užívání dle této smlouvy.
4. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy přebírá od Pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu, který je uveden v čl. I odst. 2 a 3 této smlouvy.

## **II.**

### **Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 7. 2019.

## **III.**

### **Nájemné a způsob jeho úhrady**

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle platného ceníku vydaného ředitelem Pronajímatele - Správy služeb hl. města Prahy (dále jen „ceník“). Nájemce prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že byl řádně seznámen s cenou předmětu nájmu dle ceníku. Výše nájemného a způsob jeho úhrady je uveden v čl. III. odst. 6 této smlouvy.
2. Ceník může být aktualizován na základě rozhodnutí ředitele Správy služeb hl. města Prahy, čímž zároveň může dojít ke změně výše nájemného za předmět nájmu (dále jen „aktualizovaný ceník“) dle této smlouvy. Pronajímatel písemně vyrozumí Nájemce o aktualizovaném ceníku a o konkrétní změně výše nájemného za předmět nájmu dle této smlouvy; za písemné vyrozumění se pro tyto účely považuje také vyrozumění prostřednictvím e-mailové zprávy, odeslané z kontaktní e-mailové adresy Pronajímatele na kontaktní e-mailovou adresu Nájemce, v němž bude Nájemci sdělena změněná výše nájemného za předmět nájmu a jehož přílohou bude aktualizovaný ceník. Aktualizovaný ceník bude bezodkladně po jeho vydání umístěn také u vstupu / vjezdu do objektu úkrytu CO, v němž je umístěn předmět nájmu dle této smlouvy.
3. Účinnost změny výše nájemného dle aktualizovaného ceníku nastane po uplynutí dvou kalendářních měsíců následujících po kalendářním měsíci, ve kterém bylo vyrozumění o změně nájemného s aktualizovaným ceníkem doručeno Nájemci (*příklad: oznámení o změně výše nájemného bylo nájemci doručeno dne 20. 4., změna výše nájemného tak nabyde účinnosti k 1. 7., apod.*).
4. Pokud Nájemce nebude souhlasit se změnou výše nájemného, je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou dle čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy, s tím, že výpověď musí být doručena Pronajímateli nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bylo vyrozumění o změně nájemného s aktualizovaným ceníkem doručeno Nájemci (*příklad: oznámení o změně výše nájemného bylo Nájemci doručeno dne 20. 4., Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět s doručením výpovědi Pronajímateli nejpozději do 31. 5. tak, aby příslušná změna výše nájemného nenabyla vůči Nájemci dle smlouvy účinnosti*). V případě, že Nájemce v uvedené lhůtě výpověď smlouvy nepodá či Pronajímateli nedoručí,

je oprávněn smlouvu vypovědět resp. výpověď doručit, kdykoli později dle ustanovení čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy, v takovém případě však ode dne nabytí účinnosti změny výše nájemného až do dne ukončení smlouvy uplynutím výpovědní doby dle čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy je Nájemce povinen platit nájemné ve změněné výši dle aktualizovaného ceníku (*příklad: oznámení o změně výše nájemného bylo Nájemci doručeno dne 20. 4., Nájemce však doručí výpověď Pronajímateli až dne 3. 6. tudíž výpovědní doba dle čl. V. odst. 1 písm. b) počne běžet od 1. 7. a skončí ke dni 31. 7., mezitím však postupem dle čl. III. odst. 2 této smlouvy k 1. 7. nabyde účinnosti změna výše nájemného a Nájemce je tedy povinen za dobu od 1. 7. do 31. 7. zaplatit nájemné již ve výši odpovídající změně dle aktualizovaného ceníku, doručeného nájemci 20. 4., apod.).*

5. Ode dne nabytí účinnosti změny výše nájemného dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, je Nájemce povinen platit nájemné ve změněné výši, přičemž nájemné bude placeno způsobem a ve splátkách dle čl. III. odst. 6 této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v pravidelných ročních splátkách ve výši 19 740,- Kč, vždy na základě faktury vystavené Pronajímatelem. První platba nájemného za období od 1. 7. 2019 do 31. 12. 2019 činí 9 870,- Kč, Od 1. 1. 2020 bude Nájemce platit nájemné již v pravidelných ročních splátkách, výše nájemného za předmět nájmu je dle této smlouvy stanovena ceníkem, jak je uvedeno v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
7. účet vedený u společnosti: **PPF banka a.s., Praha 1**  
číslo účtu: **2000350018/6000**  
variabilní symbol: **4110005**  
konstantní symbol: **308**

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu a vstupních prostor do objektu úkrytu CO a konstatuje, že předmět nájmu je plně způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.
2. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné úpravy a nesmí zde skladovat žádné předměty a materiál.
3. Nájemce je povinen, v případě změny parkovaného vozidla nebo SPZ/RZ vozidla uvedeného v čl. I odst. 3 této smlouvy, uvědomit o této změně Pronajímatele; tyto změny se nepovažují za změnu nebo doplnění této smlouvy vyžadující formu písemného dodatku, přičemž vyrozumění o změně parkovaného vozidla či RZ postačí zaslat Pronajímateli formou e-mailu na kontaktní e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce je povinen mít viditelně umístěnou kartu, opravňující k užívání parkovacího místa, kterou vystavil Pronajímatel.
5. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli vratnou zálohu ve výši 1.300,- Kč za radiový ovladač. Zálohu hradí Nájemce hotově na pokladně v sídle Pronajímatele, kdy po jejím uhrazení bude Nájemci vydán radiový ovladač. Záloha bude Pronajímatelem vrácena Nájemci po řádném odevzdání předmětu nájmu v souvislosti s ukončením této smlouvy.

6. Nájemce je povinen v případě nutnosti ukrytí obyvatel umožnit vstup do prostor úkrytu CO, ve kterém se nachází předmět nájmu a vytvořit podmínky pro ukrytí, tj. uvolnit a vyklidit prostory bez nároku na náhradu poměrné části nájemného. Pokyn k uvolnění prostorů vydá Pronajímatel na základě mimořádných opatření vyhlášených Magistrátem hl. m. Prahy. Nájemce je povinen uvolnit úkryt CO a předmět nájmu dle této nájemní smlouvy nejpozději do 24 hodin od vydání pokynu ze strany Pronajímatele. Při nesplnění této povinnosti souhlasí Nájemce s tím, že vozidlo bude odstraněno na jeho náklady a škodu, která by mu na vozidle v důsledku tohoto vznikla, si Nájemce nese v plném rozsahu sám.
7. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu a Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
8. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé Nájemci na vozidle nebo na věcech uložených ve vozidle v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel odpovídá pouze za technický stav objektu, ve kterém je parkovací místo umístěno a provádí úklid tohoto objektu.
9. V případě, že Nájemce neuhradí ve stanoveném termínu nájemné, je Pronajímatel oprávněn zamezit vjezdu či výjezdu vozidla Nájemce.
10. Pronajímatel má v případě vzniku škody způsobené nedodržením provozního řádu a požární směrnice způsobené Nájemcem, právo na její náhradu vůči Nájemci. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem a požární směrnicí vztahující se k předmětu nájmu.

## **V. Skončení nájmu**

1. Nájem dle této nájemní smlouvy může být skončen
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba je v těchto případech 1 měsíc pro obě smluvní strany. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a nájem v těchto případech skončí vždy uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
  - c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodů podstatného porušení této nájemní smlouvy, kterými jsou zejména:
    - i. prodlení Nájemce s uhrazením nájemného nebo vyúčtovaných služeb, či jejich částí, delší než 30 dní,
    - ii. porušení povinností Nájemce stanovených v čl. IV. odst. 2, 4, 6, 7 této nájemní smlouvy,
    - iii. opakované porušení dalších povinností Nájemce, a to i bez předchozího upozornění Pronajímatele na toto porušení.
2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal.

3. Skončením nájmu není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut, případně nárok na náhradu škody.

## **VI.**

### **Smluvní pokuty, náhrady škody**

1. Pokud Nájemce poruší povinnost vyplývající z ustanovení čl. IV odst. 2 této nájemní smlouvy, zaplatí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení povinnosti.
2. Pokud Nájemce v den skončení nájemního vztahu nevyklidí a nepředá pronajaté prostory Pronajímateli, má Pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši odpovídající měsíční splátce nájemného, a to za každý, tedy i započatý kalendářní měsíc prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů ode dne doručení písemného oznámení o uložení smluvní pokuty Nájemci. Oznámení o uložení smluvní pokuty musí vždy obsahovat zdůvodnění jejího uložení. Pronajímatel si vyhrazuje právo na určení způsobu úhrady, a to včetně možnosti zápočtu proti kterékoliv splatné i nesplatné pohledávce Nájemce.
4. Povinností zaplatit smluvní pokuty, jak jsou specifikovány v tomto článku, není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

## **VII.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato nájemní smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu nájemní smlouvy, číselné označení této nájemní smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákona a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit pouze na základě dohody smluvních stran v písemné formě.
2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své poštovní adresy, e-mailové adresy nebo kontaktní osoby, budou o této změně druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat. Změna je účinná od doručení oznámení druhé smluvní straně; písemná forma je zachována rovněž v případě oznámení příslušných změn prostřednictvím kontaktního e-mailu smluvních stran.

3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2019.
5. Obě smluvní strany s obsahem této nájemní smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

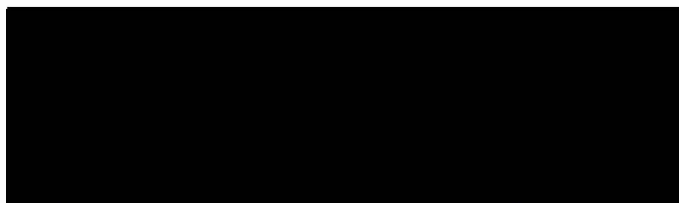
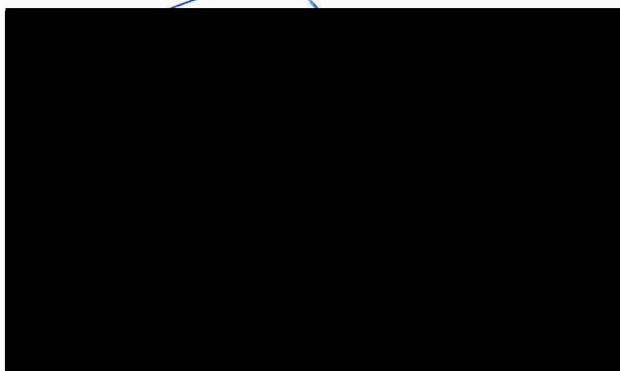
Příloha č. 1: Umístění parkovacího místa

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne 17. 06. 2019

V Praze dne 18. 6. 2019



Příloha č. 1

**Úkryt civilní ochrany na náměstí Komenského**

	parkovací místo č. 13	parkovací místo č. 14	parkovací místo č. 15	
parkovací místo č. 12	KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ			parkovací místo č. 6
parkovací místo č. 11				parkovací místo č. 5
parkovací místo č. 10				parkovací místo č. 4
parkovací místo č. 9				parkovací místo č. 3
parkovací místo č. 8				parkovací místo č. 2
parkovací místo č. 7				parkovací místo č. 1