

## Smlouva o nájmu garážového stání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, nájemní smlouva tohoto znění:  
(dále jen „smlouva“)

### I.

#### Smluvní strany

**Pronajímatel:**

**Statutární město Mladá Boleslav**

se sídlem: Komenského nám. 61/II

293 01 Mladá Boleslav

zastoupené [redacted] primátorem

IČO: 002 38 295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav

číslo účtu: 3050505/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**AKFIN REAL s.r.o.**

se sídlem Jičínská 244, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupený [redacted] jednatelem

IČO: 076 01 140

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze oddíl C. vložka 303854

(dále jen „nájemce“)

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Mladá Boleslav jako pronajímatel je na základě smlouvy o převodu podílů na nebytové jednotce ze dne 28. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „smlouva o převodu“), spoluvlastníkem nebytové jednotky č. 1377/80 (garáž) ve výši spoluvlastnického podílu 60552/167800 nacházejícího se v budově s čísly popisnými 1377 a 1378 (byt. dům), v části obce Mladá Boleslav III, postavené na stavebních parcelách č. 808/5 a č. 808/8 v k.ú. Mladá Boleslav. Se spoluvlastnictvím této nebytové jednotky je spojen i spoluvlastnický podíl na společných částech domu čp. 1377 a 1378 (byt. dům) a na stavebních parcelách č. 808/5 a č. 808/8, pozemkových parcelách č. 1916, č. 1917, č. 1918 a č. 1919 ve výši 60552/6140223, vše je zapsáno na LV č. 17890 a č. 14629 pro k.ú. Mladá Boleslav.

2. V souladu s čl. 3 smlouvy o převodu výše popsané nebytové jednotky je pronajímatel oprávněn užívat výlučně mimo jiné i **garážové stání č. 31** (dále jen „garážové stání“).

3. Pronajímatel přenechává uvedené garážové stání č. 31 jako přesně určenou část nebytové jednotky č.1377/80 nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako garážové stání a nájemce pronajaté garážové stání do užívání přijímá a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

4. Pronájem garážového stání byl vyvěšen na úřední desce od 5. 11. 2018 do 21. 11. 2018.

### III.

#### Nájemné a úhrada za služby

I. Nájemce se zavazuje platit za užívání garážového stání pronajímateli nájemné:  
Měsíční nájemné 1.012,- Kč

Další platby - zálohy na služby:

1 osvětlení garáží-	75,- Kč	měsíčně
2 PCO	-	30,- Kč měsíčně
3 úklid	-	60,- Kč měsíčně
Celkem služby měsíčně: 165,- Kč měsíčně		

Měsíční nájemné se zálohami za služby celkem 1.177,- Kč

#### a) nájemné:

Nebude-li ujednáno jinak, nájemné bude pravidelně, vždy ke dni 1. dubna každého roku, v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, valorizováno dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního měsíce, za které je nájemné placeno.

S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 S., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem garážového stání dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

#### b) osvětlení garáží

- I. Na úhradu nákladů za osvětlení garáží, se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 900,- Kč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 75,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným

#### c) pult centrální ochrany

- I. Na úhradu nákladů za provoz zabezpečovacího zařízení přes PCO, se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 360,- Kč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 30,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným

#### d) náklady na úklid společných prostor:

- I. Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v nebytovém prostoru č. 1377/80 (garáže) se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 720,- Kč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 60,- Kč, bude placena pravidelně, čtvrtletně, vždy nejpozději do desátého dne prvního měsíce kalendářního měsíce, za které je úhrada placena, spolu s nájemným.

#### e) rekapitulace:

- I. Nájemné za garážové stání a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 1.177,- Kč za měsíc.
- II. Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav pod účtu: 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 4240300352.

- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- IV. Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy, popř. bez zbytečného odkladu po skončení každého kalendářního roku a doručení příslušných podkladů od dodavatelů těchto služeb, nejpozději však do dne 31. srpna každého roku za rok předcházející.
- V. Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.
- VI. Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.
- VII. Pokud by nájemce mohl garážové stání užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

#### IV.

##### Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umožnit užívání garážového stání jiným osobám, než jsou osoby, které jsou členy jeho domácnosti. Dále není oprávněn garážové stání přenechat do podnájmu jiné fyzické, nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v garážového stání.
3. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku garážového stání alespoň jednou za tři měsíce.
6. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek.
7. Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu garážového stání před vznikem požáru.
8. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit garážové stání ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Předání a převzetí garážového stání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí garážového stání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav garážového stání.

#### V.

##### Smluvní pokuty

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% (slovy: pět setiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním garážového stání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

4. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

## **VI.**

### **Zvláštní ujednání**

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné a výše záloh na úhradu za služby upravena nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace úředně deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

## **VII.**

### **Zahájení a skončení nájmu garážového stání**

1. Nájem garážového stání se sjednává na dobu neurčitou. Nájem garážového stání bude zahájen dne 1. 1. 2019.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodu.

3. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.

5. Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem garážového stání spojeno po dobu delší než dva měsíce, je pronajímatel oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s okamžitou účinností ke dni doručení výpovědi nájemci.

6. V případě zániku nájmu je nájemce povinen garážové stání vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení.

## **VIII.**

### **Zveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní pronajímatel.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

## **IX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.



2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2201 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany shodně 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 a za rozumové slabosti nebo lehkomylnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi dne ...19.12.2018...

V Mladé Boleslavi dne 10.1.2019

Za pronajímatele

Nájemce:



AKFIN REAL, s.r.o.

pronajítelem

#### DOLOŽKA

Toto právní jednání Statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 159 ze dne 3. 12. 2018.

V Mladé Boleslavi dne...19.12.2018...



vedoucí odboru  
Odbor správy majetku města  
Magistrát města Mladá Boleslav