



Stejnopis č. 1

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/58/01/016020/2009

uzavřená podle zák. č. 116/90 Sb. a č. 40/1964 Sb. v platném znění

**Hlavní město Praha,**  
se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č. 2  
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP  
IČ: 00064 581  
DIČ: CZ00064581  
dále jen „pronajímatel“

a

**Silvia Žížková**

██████████  
Pražská 9, ██████████  
RČ: ██████████  
dále jen "nájemce"

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti budovy č.p.220, Chmeliřova 8, Praha 9, k.ú.Miškovice, na základě kolaudačního rozhodnutí č.10166/02-330/So ze dne 16.5.2002.
2. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitosti C/23/000156/96 ze dne 23.9.1996 mezi hlavním městem Prahou a společností ACTON s.r.o., tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je garážové stání č.11 o celkové výměře 9,88 m<sup>2</sup> v 1.podzemním podlaží uvedené budovy. Situační plánek s vyznačením garážového stání je uveden v příloze č.2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu, ke kterému je určen - ke garážování osobního motorového vozidla.

### III.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

### IV.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. odst.3. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně. Celková výše ročního nájemného bez DPH činí 7.904,- Kč ( slovy sedmtisícdevětsetčtyřikorunčeské).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli a to v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši, splatných vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce, vedený u PPF banky a.s., č.ú.129-023-5157998/6000. Tento den je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,-Kč
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude od roku 2010 každoročně upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle odst. IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu, zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
6. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek platit v dohodnutých termínech.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr elektrické energie a další, přímo dodavatelům těchto služeb, nebo zálohově, prostřednictvím správce. Správce vystaví do 15 dnů ode dne platnosti nájemní smlouvy výpočtový list, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného na účet správce číslo 129-023-5157998/6000, vedený u PPF banky a.s. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových prostor“ schválených usnesením Rady HMP č.0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na odůvodněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.

## VI.

### Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) udržovat čistotu a pořádek v pronajatém předmětu nájmu, včetně společných prostor
  - b) odstranit závady a poškození v pronajatém předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
  - c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
  - d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, maximálně však 3.000 Kč denně, za každý započatý den prodlení.
- f) umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel nájemcům sousedních garážových stání
- g) dodržovat zákon o vjezdu automobilů na plynový pohon do hromadných podzemních garáží ve smyslu zákona č.133/1985 Sb. a prováděcí vyhlášky č 246/2001 Sb.
- h) užívat garážová stání tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni
- i) respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na pronajatém garážovém stání
- j) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě
- k) parkovat přední částí vozidla ke stěně, aby v opačném případě nedocházelo k ožehnutí stěn výfukovými plyny
- l) důsledně zamykat přístupy z domů do garáží
- m) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.VII., odst.3 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč ( slovy jednotokorun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat

## 2. Nájemce je oprávněn:

- a) předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu kdykoliv jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce jednoho měsíce, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
4. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř.závady.
6. Nájemce byl seznámen s tím, že garážová a parkovací stání nejsou hlídána a pojištěna. Na vzniklé škody se nevztahuje §435 občanského zákoníku v platném znění, nájemce uplatňuje pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
7. Nájemce souhlasí s tím, aby v této smlouvě bylo uvedeno jeho rodné číslo.
8. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce budovy.
9. Nepředá – li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit

zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemně oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy, jsou ve vlastnictví nájemce.

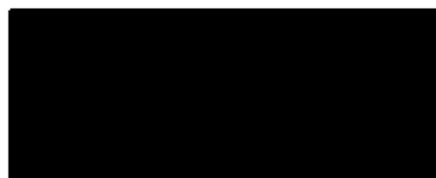
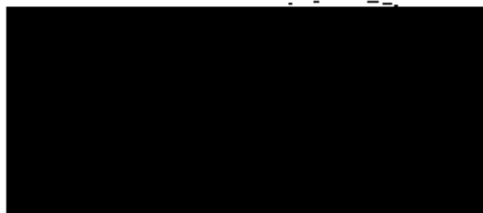
## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30ti dnů ode dne upatření doložkou potvrzující ve smyslu §43 zák.č. 131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu, zaniká.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje u smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží stejnopisy č.1 až 7 a nájemce stejnopis č.8. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných, nebo jinak nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne 11.8.2009



nájemce

*Příloha č.1 Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci*  
*Příloha č.2 Situační plánek*

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 151/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky *30/08-2009*



zaatupčitelka: *30/08-2009* *OR-2009* Práhy

V Praze dne ..... *30/08-2009* *OR-2009*

**Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

Správce domu je zejména oprávněn a povinen

- předávat a přejímat nebytový prostor
- stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně na jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk nájemce se správcem je určeno pracoviště:  
ACTON s.r.o., Sochařská 14, 170 00 Praha 7  
tel/fax 233 372 554, 233 372 555

OBJEKT A2 CHMELIŘOVA k.ú. MIŠKOVICE  
Praha 9 KBELY - Správce ACTON s.r.o.  
18. garážových stání v sutarénu

