



MHMPXOSDH5WG

Stejnopis č. 1

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/015089/2009

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/90 Sb. a č. 40/1964 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Hlavní město Praha sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581

dále jen "pronajímatel"

a

Ladislav Petera bytem: [redacted] Praha 9, Černý Most [redacted]
RČ: [redacted]

dále jen „nájemce“

L Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p.688, ulice Dygrýnova, Praha 9 (dále jen objekt), k.ú. Černý Most s pozemkem parc.č.221/598, zapsaných na LV č. 85 vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha.
2. Správcem objektu je, na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a společností firmou Centra a.s., se sídlem Praha 9, Maňáková 723,, IČ 18628966, 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. 10 v suterénu objektu zakreslené na situačním plánu, v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Celková výměra garážového stání je 11,00 m².

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu pro něj je určen, tj. jako garážové stání.

1

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I za dohodnuté nájemné ve výši **800,- Kč/m²/rok** (slovy osmset korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně. Celková výše ročního nájemného bez DPH činí **8.800,- Kč** (slovy osmtisícosemset korun českých)
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 nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 399023-0005157998/6000. Tento den je současně považován za den zdanitelného plnění.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z 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 každoročně upravena takto:
 - počínaje rokem 2010, bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok.
 - výměr upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele (správce) při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním garážového stání (zejm. odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid, užívání výtahu pro přístup do prostoru garáže a příp. další) zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15-ti dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady HMP č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato Pravidla jsou uložena k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Společná ujednání

I. Nájemce je povinen:

- a) udržovat čistotu a pořádek pronajatého garážového stání,
- 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 vlastníkově 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 vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení,
- f) umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel nájemcům sousedních garážových stání,
- g) užívat garážová stání tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni,
- h) 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,
- 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. VIII., odst. 5. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) garážové stání 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. Ukončení nájmu

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.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., O nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v aktuálním znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
6. Nájemce byl seznámen s tím, že **garážová stání nejsou hlídána a pojištěna!** Na vzniklé škody se vztahuje § 435 Obč. zák., nájemci uplatňují pojistná plnění v rámci svého vlastního pojištění.
7. Písemnost se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
8. Doručení písemnosti nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

IX.

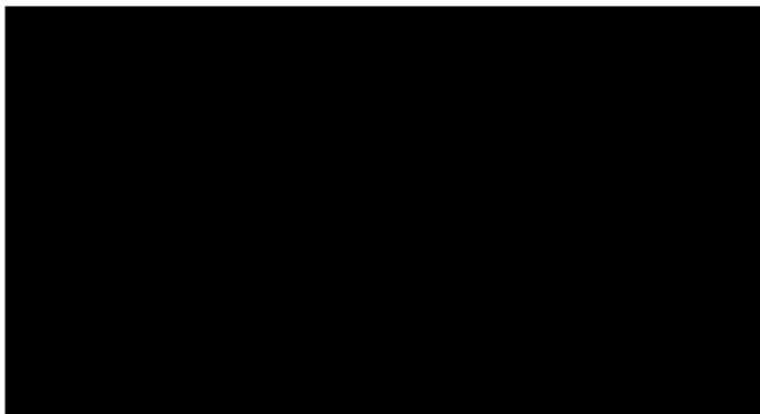
Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30-ti dnů ode dne opatření doložkou potvrzující ve smyslu § 43 zák.č. 131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu zaniká.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest, nájemce a správce po jednom vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.
4. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o 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 jakýchkoli dalších podmínek.

- 2 -06- 2009

V Praze dne:

V Praze dne: 6. 6. 2009



2001-40-57

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

- a) předávat a přijímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, na účet správy Hlavního města Prahy vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně 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
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přijímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn :**

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

**Centra a.s., Maňáková 723, Praha 9
tel.: 281 918 769**

