



MHMPP02S9D1E

Stejnopis č. *A*

Smlouva o nájmu nebytových prostor

NAN/58/01/005000/2004

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2,
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

Petr Zima, bytem v Praze

RČ: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp. 696-9 v Praze 9, Černý Most, ulice Nám.Plk.Vlčka na základě kolaudačního rozhodnutí č. OV 606/611/330/00 - Se ze dne 11.12.2000.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností Liga - Servis s.r.o. ze dne 20.9.1996 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 jsou nebytové prostory v uvedeném objektu sestávající z garážového stání č. 48. Celková výměra garážového stání je 12,08 m².

Bližší specifikace předmětu nájmu je provedena situačním plánkem, který tvoří přílohu č.2 této nájemní smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu pro něj je určen - garážování osobního motorového vozidla.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 2 měsíce je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle odst. 5. tohoto čl. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti.

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/m²/rok, t.j. celkové roční nájemné činí 9.664,- Kč (slovy: devět tisíc šest set šedesát čtyři koruny české).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, Mariánské nám. 2, Praha 1, č.ú. 3990230005157998/6000.

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 případně 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 úhradu služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2. měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatků a výplatu přeplatků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.

2. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
3. 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 pronajatých nebytových prostor
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, 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 vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny 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, 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) respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na pronajatém garážovém stání
- ch) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě
- i) parkovat přední částí vozidla ke stěně, aby v opačném případě nedocházelo k ožehnutí stěn výfukovými plyny
- j) důsledně zamykat přístupy z domů do garáží

2. Nájemce je oprávněn:

- a) nebytové prostory nebo jejich 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. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (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., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Nájemce byl seznámen s tím, že garážová a parkovací stání nejsou hlídána a pojištěna! Na vzniklé škody se nevztahuje § 435 Obč.zák., nájemci uplatňují pojistná plnění v rámci svého vlastního pojištění

VIII.

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 protokolárního předání předmětu nájmu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30-ti dní ode dne opatření doložkou potvrzující ve smyslu § 43 zák.č. 131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu, zaniká.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajimatel obdrží sedm a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran příloh.
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 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.
5. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 26.7. 2004

V Praze dne 26.7. 2004

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. **Správce domu je oprávněn** (k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc):
 - a) předávat a přejímat nebytový prostor
 - b) 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
 - c) 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.
 - d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat 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:

**Liga Servis s.r.o., Maňáková 723, Praha 9 – Černý Most
tel. 281 918 769, fax: 281 918 770**



