

SMLOUVA O NÁJMU GARÁŽOVÉHO STÁNÍ NA DOBU NEURČITOU

Smluvní strany:

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená paní Mgr. Lucií Vítkovskou,
zástupkyní starostky městské části Praha 3
(dále jen pronajímatel)

a

2) Nájemce:

Název firmy	AVALON s.r.o.
se sídlem	Rokycanova 279/18, 130 00 Praha 3
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 40243	
IČ	639 78 865
zastoupená	Ing. Ivanem Macháčkem
bytem	
datum narození	
(dále jen nájemce)	

uzavřeli dnešního dne dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1) Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu

garážové stání č. 27.12

o výměře **14,59 m²**

nacházející se v **1. podzemním podlaží** domu č.p. **278** v k.ú. **Praha 3 - Žižkov** v Praze 3, v ul. **Sabinova** č. orient. **8**

2) Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

U společné garáže je přesně vyznačeno umístění vozu v garáži.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu výše uvedené prostory nesloužící bydlení pro výhradně osobní potřebu nájemce tj. garážování jeho vozu

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností od **1. května 2015** na dobu **neurčitou**.

IV. Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran.

Nájemné činí **1.210 Kč /měsíc,**

tj. celkem ročně **14.520 Kč**

- 2) Nájemné bude nájemce platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce,
t.j. Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 7, Praha 3 (dále jen správce).
adresa banky: Česká spořitelna, a.s., Koněvova 4, Praha 3
- 3) Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 4) Pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok překročí 5%, je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) výši nájemného o tuto inflaci.
Valorizovanou výši nájemného oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, v němž bude nájemné valorizováno.
- 5) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním najatých prostor.

V.

Služby spojené s užíváním prostor

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby) dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje platit za poskytované služby úhrady formou měsíčních záloh **ve výši 180 Kč**, které jsou splatné nejpozději do posledního dne příslušného měsíce za stejných podmínek jako nájemné, na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3) Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zák. č. 67/2013 Sb. vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky ze zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31. 7. roku následujícího po zúčtovacím období.
- 4) Pronajímatel má právo upravovat výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.

- 5) V případě prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené vl. nař. č. 351/2013 Sb. Při prodlení s placením úhrad za služby je nájemce povinen zaplatit poplatky z prodlení dle § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb.
- 6) Prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby po dobu delší než 1 měsíc je pro pronajímatele důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

VI. Podmínky nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem pronajímaných prostor, shledal je vyhovujícími ke sjednanému účelu a v tomto stavu tyto prostory přejímá.
Stav přejímaných prostor je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 3, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním najatého prostoru.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy, případný provozní řád budovy a pokyny pronajímatele, týkající se uzamykání a ostrahy budovy.
Taktéž je nájemce povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor. Porušení těchto povinností nájemcem je důvodem pro výpověď smlouvy s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat najaté prostory pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Porušení této povinnosti nájemcem je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 5) Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele prostory spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 6) Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce (viz bod IV. odst. 2). Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou prostor nesloužících bydlení, proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet konkrétně na:

**Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 7/2666, PSČ 130 00 Praha 3,
kontaktní adresa :**

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

Správa garáží, Biskupcova 21/18, PSČ 130 00 Praha 3

telefonní spojení : 222 515 364

- 7) V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám. Vyklizené prostory musí předat nájemce protokolárně prostřednictvím správce uvedeného v bodě VI. odst. 6.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí:

- a) písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou s tím, že nájem skončí uplynutím posledního dne 3. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- b) písemnou výpovědí pronajímatele pro důvody uvedené v čl. V. odst. 6, čl. VI. odst. 3, 4 a odst. 5, čl. VIII. odst. 4.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
- 2) Pokud v ustanoveních této smlouvy není stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 3) Veškeré doplňky nebo změny této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé straně.
- 4) V případě každé změny RZV (např. při koupi nového vozu) je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, který oznámení založí jako přílohu ke svému stejnopisu smlouvy. Neoznámení změny RZV je důvodem pro výpověď této nájemní smlouvy pronajímatelem s výpovědní dobou jeden měsíc, která končí uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem.

Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Praha dne 28-04-2015

Praha dne 22-04-2015

.....
pronajímatel

.....
nájemce