



MHMPP02S5MN1

Stejnopis č. 3

Smlouva č. NAN/58/01/006820/2005

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 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

paní **Markéta Plachá**, by

R

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.736/1, ulice Kostelecká, Praha 8, k.ú. Ďáblice, na základě kolaudačního rozhodnutí č. 2909/STO/00/895/Je ze dne 9.1.2001.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí č.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.14 o celkové výměře 15,90 m² v suterénu uvedeného objektu. Situační plán 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 za dohodnuté nájemné v sazbě 800,-Kč za 1m² a rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně. Celkové roční nájemné vypočtené s použitím uvedené sazby činí 12.720,-Kč, (slovy dvanácttisícsetdvacetkorunčeských).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli, dle splátkového kalendáře k této smlouvě, a to v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, splatné vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno a to formou bezhotovostního převodu na účet správce objektu, vedený u PPF banky a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, č.účtu 129-023-5157998/6000. Tento den je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude od roku 2007 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.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle odst. IV.3. 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.
5. 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. 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 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 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 vlastníkovu 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) 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
 - i) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě
 - j) parkovat přední částí vozidla ke stěně, aby v opačném případě nedocházelo k ožehnutí stěn výfukovými plyny
 - k) důsledně zamykat přístupy z domů do garáží
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. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Dojde-li k prodlení v platbě nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více jak 1 měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
5. 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.
6. Nájemce souhlasí s tím, aby v této smlouvě bylo uvedeno jeho rodné číslo.
7. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

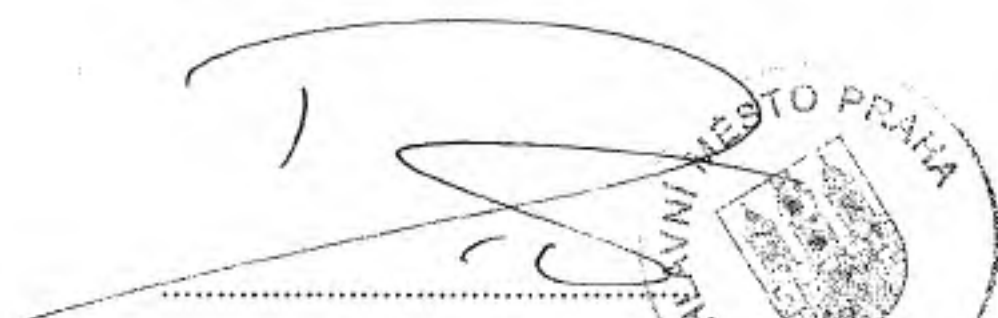
VIII.


Závěrečná ustanovení

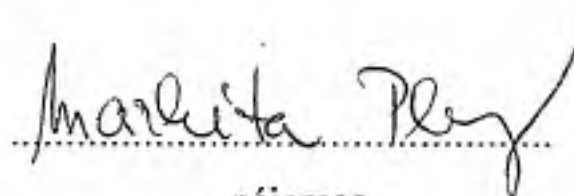
1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
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 14.4. 2005

V Praze dne 20.4. 2005

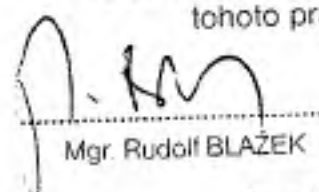

.....
pronajímatel




.....
nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

 Mgr. Rudolf BLAŽEK

 JUDr. František HOFFMAN

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne - 4 - 05 - 2005

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

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

