

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smluvní strany:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

sídlo: Městský úřad, Masarykovo nám. č.p. 1,2, 250 01 Brandýs n.L. – Stará Boleslav
zastoupené: Ing. Vlastimil P i c e k – starosta města
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
bank. spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
(*dále jen „pronajímatel“*) na straně jedné

a

Brandýsko – Boleslavská městská a.s.

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl B, vložka 20843
sídlo: Masarykovo nám. č.p. 1,6, 250 01 Brandýs n.L. – Stará Boleslav
zastoupená: Ing. Jiří m S i m o n e m – předsedou představenstva a
Ing. Janem J i r o v s k ý m – členem představenstva
IČ: 042 85 638
DIČ: CZ04285638
bank. spojení:
číslo účtu:
(*dále jen „nájemce“*) na straně druhé

tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU GARÁŽE**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění

(*dále jen „smlouva“*)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku stpč. 1961 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 334 m², jehož součástí je stavba-garáž. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem.
2. Předmětem nájmu je garáž o výměře 67,51 m² nacházející se na pozemku stpč. 1961 v k.ú. Brandýs nad Labem. Umístění garáže je zaneseno na situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Rada Města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav rozhodla na svém zasedání dne 30.06.2016 – zápis č. 85, bod XI/07 o uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání garáž specifikovanou v odst. 2. tohoto článku této smlouvy a závazek nájemce hradit za její užívání sjednané nájemné, a to na základě písemné nabídky nájemce ze dne 06.06.2016 - č.j. 33205/2016.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání garáž uvedenou v článku I. odst. 2 této smlouvy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje za její užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním garáže, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje garáž užívat výlučně za účelem parkování vozidla či jako sklad.

Článek III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Na základě rozhodnutí rady města a v souladu s písemnou nabídkou nájemce ze dne 06.06.2016 se stanoví:
 - roční nájemné za nájem garáže uvedené v Čl. I. této smlouvy ve výši 18.900 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy osmnácttisícdevětset korun českých + DPH v platné zákonné výši;
 - roční zálohy na el. energii 600 Kč včetně DPH v platné zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 4.725 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy čtyřtisícsešmdesetdvacetpět korun českých + DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo...
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na elektrickou energii stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 150 Kč včetně DPH v platné zákonné výši, slovy jednostopadesátkorun českých včetně DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo...
4. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním garáže, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, případně jakékoli další náklady spojené s užíváním garáže, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

5. Případné přeplatky či nedoplatky vzniklé na základě vyúčtování zálohových plateb za plnění spojená s užíváním garáže jsou splatné do 4 měsíců ode dne doručení příslušného vyúčtování od poskytovatelů těchto služeb nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.

Článek IV.

Vznik a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2016.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním garáže;
 - b) nájemce užívá garáž v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. VI. této smlouvy;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají garáž, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v garáži.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců z důvodu porušení povinnosti pronajímatele stanovené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
6. Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
7. Smluvní strany sjednávají, že k ukončení nájmu garáže může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu garáže uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu garáže považován den

stanovený v této dohodě o ukončení nájmu garáže. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen garáž vyklidit a řádně předat pronajímateli.

Článek V.

Povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci garáž ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem garáže.
3. Nájemce je povinen platit řádně a včas sjednané nájemné a zálohy za plnění spojená s užíváním garáže.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do garáže za účelem její kontroly, a to vždy po předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v garáži příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu garáže z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.
7. Nájemce je povinen likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat garáž do podnájmu třetím osobám.

Článek VI.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na garáži. Běžnou údržbu a opravy garáže nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 2. 000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen schválené stavební úpravy provést na základě řádně vypracované a pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s příslušnými povoleními dle stavebního zákona a úředními rozhodnutími, při respektování platných právních předpisů. Nájemce nese veškeré náklady spojené s přípravou a realizací stavebních úprav. Pronajímatel má po dobu provádění stavebních úprav právo přístupu na všechna místa, na kterých probíhají stavební práce a ke všem podkladům, které jsou nezbytné pro kontrolu toho, zda je činnost nájemce prováděna v souladu s podmínkami této smlouvy a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.
2. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli garáž ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému přiměřenému opotřebení.

3. Pokud nebude garáž včas nájemcem vyklizena a protokolárně předána pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku této smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.
4. Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nebude řádně a včas garáž předána zpět pronajímateli, považuje se na straně nájemce takový stav za nepoctivou držbu části pozemku stpč. 1961, jehož součástí je stavba – garáž, zapsaného pro část obce Brandýs nad Labem o výměře 334 m² zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do garáže, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a garáž na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastižen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.
2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.
3. Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

5. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra České republiky k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
8. Tato Smlouva byla sepsána celkem v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Přílohou této smlouvy je situační plánec jako Příloha č. 1 a písemná nabídka nájemce ze dne 06.06.2016 jako Příloha č. 2.
9. Po uzavření této smlouvy nájemce obdržel dvě vyhotovení této smlouvy a pronajímatel tři vyhotovení této smlouvy.
10. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy, ať už způsobená rozporem s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezakládá neplatnost celé smlouvy, ale pouze neplatnost takto postiženého ustanovení smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení smlouvy se smluvní strany zavazují postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
11. Text této smlouvy byl schválen na jednání Rady města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav konaného dne 18.08.2016 - zápis č. 91, bod XI/07.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Vlastimil P i c e k
starosta města

.....
Ing. Jiří S i m o n
předseda představenstva

.....
Ing. Jan J i r o v s k ý
člen představenstva