

## **SMLOUVA O NÁJMU GARÁŽOVÉHO STÁNÍ**

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,  
zastoupená panem RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,  
radním městské části Praha 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

**A3K spol. s r.o.**

IČO: 04066928

Sídlo: Plaská 614/10, Malá Strana, 150 00 Praha 5

vedená v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka  
241942

zastoupená jednatelem

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský  
zákoník, v platném znění tuto smlouvu:

### I.

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat nájemci  
do nájmu garážové stání č. 20, o celkové výměře 12,50 m<sup>2</sup>, nacházející se

v 2. podzemním podlaží objektu **Pod Lipami 33A/2561A** na pozemku parc.č. 2931/332, k.ú. Žižkov (dále jen „předmět nájmu“).

2. Situační schéma s přesným vyznačením umístění předmětného garážového stání tvoří *Přílohu č. 1* této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy výhradně pro účely parkování motorového vozidla nebo motocyklu.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

## III. Doba nájmu

Nájemné se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 9. 2022**.

## IV. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve **výši 2.040 Kč/měsíc, tj. za rok 24.480 Kč.**
2. Nájemné je včetně zákonné sazby DPH.
3. Nájemné bude nájemce platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČ: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, sp. zn. B 15521 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: **009021 – 2000781379/0800**  
Variabilní symbol: **2561**

4. 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.
5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodloužení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn znemožnit nájemci užívání předmětu nájmu, tím, že zamezí přístup nájemce do objektu; tím není dotčena povinnost nájemce platit nájemné.

Pronajímatel nájemci užívání předmětu nájmu znovu umožní bez zbytečného odkladu poté, co nájemce dlužné nájemné po splatnosti pronajímateli uhradí. Pronajímatel má právo znemožnit užívání předmětu nájmu znepřístupněním vjezdu do objektu rovněž k datu skončení nájmu.

6. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem, a to vždy k 31. březnu roku následujícího po roce, za který je míra inflace vyhlášena.

## V.

### Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném jsou paušální částkou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu proto nebudou nájemci vyúčtovány.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: úklid, elektřina, monitoring.

## VI.

### Podmínky nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal je vyhovujícími ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přijímá. Stav předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.
4. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování předmětu nájmu.
5. 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. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.

#### Městská část Praha 3

Úřad městské části  
Odbor vedlejší hospodářské činnosti  
Oddělení nebytových prostor  
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3  
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

6. Nájemce je taktéž povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor.
7. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.
8. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
9. Nájemce bere na vědomí, že v případě pronajímatelem plánované rekonstrukce domu může být dotčen v užívání pronajatého garážového stání. Nájemce souhlasí, že po výzvě pronajímatele v souvislosti s takovou rekonstrukcí opustí předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu. Po tuto dobu nebude pronajímatel po nájemci požadovat sjednané úhrady za užívání garážového stání.
10. Správu celého objektu vykonává za pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se nájemce bude po dobu nájemního poměru ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce. Kontaktní údaje správce jsou:  
**Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., Olšanská 7, Praha 3,  
Správa garáží, Biskupcova 21/18, PSČ 130 00 Praha 3,  
telefonní spojení: 222 515 364**
11. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Vyklizené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
12. Nájemce akceptuje zákaz v předmětu nájmu parkovat vozidla poháněná LPG a CNG.
13. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

## VII.

### Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
2. Písemnou výpověď nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
- a) Výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
    - přestane být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
    - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
  - b) Výpovědní důvod pro výpověď pronajímatele je:
    - má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostor, nebo
    - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním v čl. VI. této smlouvy, užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nájmu vymezeným v čl. II., odst. 1 této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Smluvní strany si ujednaly, že výpovědní lhůta v případě výpovědi s uvedením důvodu je jednoměsíční. Má se za to, že výpověď je doručena třetí pracovní den po odeslání. Výpovědní lhůta běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu nebo na základě dohody se správcem. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Pronajímatel má v takovém případě rovněž právo na náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce předmět nájmu užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
7. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmět nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v této nájemní smlouvě jako první den nájmu. Vztahuje-li se však na tuto smlouvu povinnost zveřejnění v registru smluv, nenabude tato smlouva účinnosti dříve než dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Pokud v ustanoveních této smlouvy není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
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 smluvní straně.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
6. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....  
**pronajímatel**

.....  
**nájemce**

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 06.12.2021 č. 893. Záměr byl zveřejněn od 13.04.2021 do 29.04.2021.

**Městská část Praha 3**  
Úřad městské části  
Odbor vedlejší hospodářské činnosti  
Oddělení nebytových prostor  
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3  
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g