

Smlouva o nájmu garážového stání

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely
smluvní strany:

1. **Milena Vyvlečková**, [redacted]
bytem Poděbradova 3128/56, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava,
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
kontaktní e-mail: [redacted]
kontaktní tel.: [redacted]
dále jen „Pronajímatel“

a

2. **Česká republika - Český telekomunikační úřad**
sídlem Sokolovská 58/219, Praha 9 - Vysočany
jejímž jménem jedná: Mgr. Michal Havelka, ředitel odboru ekonomického
IČO: 70106975
DIČ: CZ70106975 (osoba identifikovaná k dani)
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Poštovní adresa: poštovní příhrádka 02, 225 02 Praha 025

kontaktní osoba pro administrativní záležitosti ve věci této smlouvy:

[redacted]

kontaktní osoba pro zaparkované vozidlo:

[redacted]

dále jen „Nájemce“

I.

Prohlášení a předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je podílovým spoluvlastníkem o velikosti podílu ideální 11/48 na nebytové jednotce č. 3128/6 - garáž, umístěné v 1.NP domu č.p. 3128 v části obce Moravská Ostrava, na pozemku p.č. 1362, kat. úz. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pronajímatel prohlašuje, že jeho spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 11/48 na nebytové jednotce č. 3128/6 ho mimo jiné opravňuje k výlučnému užívání vymezeného prostoru v jednotce - **parkovacího boxu označeného číslem 26** (dále jen „Předmět nájmu“).

1.2. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem s Předmětem nájmu seznámen, že je mu zřejmé jeho polohové umístění, a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobným ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy.

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání výhradně za účelem parkování, osobního motorového vozidla, přívěsného vozíku, popř. motocyklu, jehož uživatelem je Nájemce, statutární orgán, nebo zaměstnanec Nájemce.

III. Doba nájmu

3.1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 1. 10. 2023.

3.2. Smlouva může být ukončena:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 2 kalendářní měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- c) výpovědí Pronajímatele podle bodu 3.3, nebo výpovědí Nájemce podle bodu 3.4., přičemž výpovědní lhůta činí 30 (třicet) kalendářních dnů počínaje dnem následujícím po dni doručení výpovědi.

3.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu podle odst. 3.2.c) z důvodu, že Nájemce je v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 30 dnů, nebo Nájemce porušuje své podstatné povinnosti dle této smlouvy, a to zejména v případě, kdy Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, včetně situace, kdy Nájemce bez souhlasu Pronajímatele užívá Předmět nájmu (nebo jeho část) pro jiný účel, než je stanoveno v článku II této smlouvy, nebo Nájemce dal Předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu jiné osobě.

3.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu podle odst. 3.2.c) z důvodu, že se Předmět nájmu stal bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k smlouvenému užívání anebo Pronajímatel hrubě porušuje své podstatné povinnosti vyplývající z této smlouvy, a toto porušení nebylo napraveno Pronajímatelem ani v přiměřené lhůtě po doručení písemné výzvy Nájemce.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

4.1. Úhrada za nájem Předmětu nájmu byla dohodou sjednána ve výši **1.800 Kč/měsíc**, slovy jeden tisíc osm set korun českých (dále jen „**Nájemné**“). V částce nájemného jsou paušálně zahrnuty i náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu - spotřeba elektřiny, provoz a údržba sekčních garážových vrat, kamerového systému, úklid, údržba nájezdové komunikace.

4.2. Úhrada za nájem Předmětu nájmu je splatná **vždy do 15. dne** příslušného kalendářního měsíce, po který probíhá nájem Předmětu nájmu, a to převodem na bankovní účet vedený na jméno Pronajímatele [redacted] Zaplacením je den připsání částky na bankovním účtu Pronajímatele. V případě, že Nájemce bude v prodlení s Úhradou za nájem Předmětu nájmu podle tohoto bodu smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50 Kč, slovy padesát korun českých, za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu nedoplatku, úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše. Pro případ peněžitého dluhu sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 15 % p.a.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je povinen:

- a) udržovat v prostoru Předmětu nájmu včetně dalších prostor nebytové jednotky č. 3128/6 specifikované v článku I. smlouvy čistotu a pořádek;
- b) v prostoru Předmětu nájmu včetně dalších prostor nebytové jednotky č. 3128/6 specifikované v článku I. smlouvy neskladovat žádné věci, či kapaliny. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 2.000 Kč + náklady na jejich odstranění a to i prostřednictvím třetích osob, v případě, že jejich odstranění bude muset zajistit Pronajímatel;
- c) v rozsahu užívání Předmětu nájmu včetně dalších prostor nebytové jednotky č. 3128/6 specifikované v článku I. plnit povinnosti uložené Pronajímateli na základě právních předpisů na úseku požární ochrany a hygieny;
- d) užívat Předmětu nájmu tak, aby vlastníci (uživatelé) sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni;
- e) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů vlastníků (uživatelů) sousedních garážových stání a domu č.p. 3128 specifikovaného v článku I. smlouvy a neohrožoval dobré mravy v Předmětu nájmu;
- f) důsledně dbát na bezpečné uzavření nebytové jednotky č. 3128/6 specifikované v článku I. smlouvy proti vniknutí neoprávněných osob;

5.2. Nájemce není oprávněn:

- a) Předmět nájmu dočasně přenechat do užívání jiné osobě, nebo půjčovat třetím osobám (vyjma osob jím pověřeným k užívání zaparkovaného motorového vozidla) dálkové ovládání pro ovládání sekčních garážových vrat ke zpřístupnění Předmětu nájmu a prostor nebytové jednotky č. 3128/6;
- b) provádět jakoukoli montáž přídavných zařízení a doplňků pevně spojených nebo připevněných ke zdem, podlaze, nosným sloupům či stropu;
- c) umožnit přístup do Předmětu nájmu jiným osobám, než které jej doprovázejí, jím nepověřeným osobám k užívání garážovaného vozidla, anebo nezletilým rodinným příslušníkům;

5.3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.

VI.

Další ujednání

6.1. Nájemce byl seznámen s tím, že Předmět nájmu je hlídán, střežen prostřednictvím obrazového záznamu kamerového systému, provozovaného za účelem ochrany majetku, života a zdraví osob v Předmětu nájmu. Osobní údaje bude zpracovávat SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - PODĚBRADOVA 3128/56, IČO: 25912518, se sídlem Poděbradova 3128/56, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na zaparkovaném vozidle/motocyklu a jiných movitých věcech vnesených do Předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu pojistné smlouvy.

6.2. Pronajímatel doporučuje Nájemci mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škody, které by svým užíváním mohl na Předmětu nájmu způsobit.

6.3. Nájemce byl seznámen se způsobem otevírání garážových vrat pomocí dálkového ovládání a byl seznámen s možností vstupu do garáže bočními uzamykatelnými dveřmi. Dálkový ovladač a klíč k bočním dveřím je majetkem Pronajímatele. Pronajímatel dálkový ovladač a klíč půjčuje na dobu nájmu Nájemci v počtu 1 + 1 ks. Nájemce je povinen dálkový ovladač a klíč vrátit Pronajímateli společně s odevzdáním vyklizeného Předmětu

nájmu nejpozději do 20:00 hodin posledního dne nájmu v souladu s touto smlouvou. V případě prodlení Nájemce s odevzdáním Předmětu nájmu po skončení nájmu, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 100 Kč, slovy jedno sto korun českých, za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti. O zpětném odevzdání Předmětu nájmu společně s dálkovým ovladačem strany pořídí písemný záznam - protokol, který bude datován a smluvními stranami podepsán. Ke zpětnému převzetí Předmětu nájmu, stejně jako k jeho předání na začátku nájmu, pronajímatelka zmocňuje svého manžela [REDACTED]

6.4. Opustí-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný v den, který po zjištění takového stavu určí Pronajímatel. Nebude-li Předmět nájmu ve stavu, jaký pro řádné předání vyžaduje tato smlouva, je Pronajímatel oprávněn zajistit jeho uvedení do takového stavu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat Nájemci. Je-li v Předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet; to neplatí v případě věci, kterou Nájemce zjevně opustil. Nepřevezme-li Nájemce věc do 90 dní, vzniká Pronajímateli právo věc prodat a výtěžek si ponechat.

6.5. V případě ztráty dálkového ovladače, nebo klíče od bočních dveří je Nájemce povinen uhradit v celém rozsahu ztrátu času a náklady Pronajímatele spojené se zajištěním nového dálkového ovladače, nebo klíče (max. do výše 1.500 Kč/ 1 Ks).

VII.

Kontakty a doručovací adresy

7.1. Pro doručování a komunikaci smluvních stran se přednostně použijí kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy. V případech, kdy tato smlouva nebo právní předpisy stanoví pro právní jednání smluvních stran písemnou formu, je možné takovou písemnost doručit druhé smluvní straně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, e-mailem nebo osobním předáním proti podpisu druhé smluvní strany.

7.2. U písemností zasláných prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se má za to, že byly doručeny druhé smluvní straně 10. den po jejich prokazatelném odeslání. Má se za to, že písemnosti zasláné e-mailem byly doručeny druhé smluvní straně 10. den po jejich odeslání. Písemnosti předávané osobně jsou doručeny dnem uvedeným u podpisu smluvní strany, které se listina doručuje, nebo dnem, kdy tato smluvní strana odmítla písemnost převzít.

7.3. Změny doručovací adresy, adresy trvalého pobytu nebo dalších kontaktních údajů jsou Smluvní strany povinny oznamovat druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu. Neoznámí-li Smluvní strana změnu kontaktních údajů, považují se za rozhodné údaje uvedené v této Smlouvě.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Práva a povinnosti smluvních stran, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, není-li ve smlouvě uvedeno jinak. Nájemce je povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě.

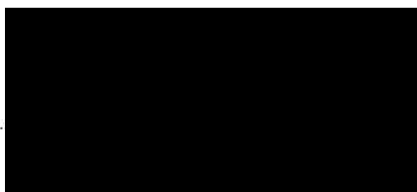
8.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

8.3. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění zajistí nájemce.

8.4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a jeden stejnopis pronajímatel.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Ostravě dne 29. 9. 2023



V Praze dne 4. 10. 2023

