

Smlouva

o pronájmu nebytových prostor dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění



MKCRP00C13DF


Pronajímatel: OJGAR s.r.o.

Se sídlem: Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5

IČO: 27404498 DIČ: CZ699001648

Datum zápisu v OR vedeném u Městského soudu v Praze 9. 12. 2005, odd. C, vl. 110508

Bankovní spojení 132428578/0300 ČSOB, a.s.

Zastoupená: na základě plné moci 

a

Nájemce: Ministerstvo kultury

Se sídlem: Maltézské náměstí 471/1, 118 00, Praha 1 - Malá Strana

IČO: DIČ:

Kontaktní osoba:  Tel: Mob:

E-mail:  Variabilní symbol: 2099

Datum účinnosti smlouvy: 01.01.2024

Čl. I.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti v ulici Limuzská č.p. 567/2a v Praze 10 - Malešice, která je součástí pozemku parc. č. 806/446, v katastrálním území Malešice, zapsáno na listu vlastnictví č. 652, a budovy v ulici Mirotická 965/1 v Praze 4 - Lhotka, která je součástí pozemku parc. č. 1577/15, v katastrálním území Lhotka, zapsáno na listu vlastnictví č. 2156, oba listy vedené u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, (dále jen "objekty garáží").
2. Předmětem pronájmu podle této smlouvy jsou prostory, které se nachází v objektu garáží uvedeném v odstavci 1., určené a označené jako parkovací místo (stání) č. **B2099 Malešice** (dále jen "parkovací stání").
3. Na uvedeném parkovacím místě bude parkovat vozidlo
Značka: Š Superb SPZ: 5SB 5739 Číslo TP: UBA 938971
4. Nájemci je přidělen identifikační čip (CIP): 3316026136106

Čl. II.

Nájemné

Výše nájemného činí: 1 500 Kč/1 měsíc. Daň z přidané hodnoty je účtována v uvedené ceně ve výši 21%.

Čl. III.

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo užívat nejen parkovací stání, ale společné prostory v objektu garáží v rozsahu potřebném pro řádné užívání předmětu pronájmu, přístupovou a příjezdovou komunikaci v souladu se zákonem a závaznými pravidly uvedenými v této smlouvě, a nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
2. Na uvedeném parkovacím stání budou parkovat vozidla výše uvedená. Nájemce je oprávněn po předchozím upozornění zasláním sms na telefonní číslo 605 23 11 97 nebo mailem na maurencova@kavalier.cz, na uvedeném parkovacím stání dočasně parkovat i jiné osobní vozidlo.
3. Nájemce je oprávněn užívat veškeré technické a technologické vybavení objektu garáží, umístěné v objektu garáží a sloužící k jejímu provozu a v areálu, kde je objekt garáží situován.
4. Pronajímatel přenechává předmět pronájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (učelu).
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil před podpisem této smlouvy s faktickým stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že jej v tomto stavu bez námitek přijímá k užívání.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět pronájmu ani jeho část jinému k užívání.

Čl. IV.

Účel pronájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat a využívat předmět pronájmu pouze pro účel parkování jeho vozidel.
2. Předmět pronájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

Čl. V.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za předmět pronájmu činí výše uvedenou částku včetně zákonem stanovené výše DPH měsíčně.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za přecházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 10. července a takto zvýšené nájemné je splatné do konce července. První indexace může být provedena již v roce 2022 o inflaci za rok 2021.
3. Nájemné je splatné (vyjma případu uvedeném v odstavci 2. tohoto článku) na základě této uzavřené smlouvy nejpozději do 1. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel předá nájemci platební kalendář na kalendářní rok, který obdrží nájemce po podpisu této smlouvy a následně vždy nejpozději začátkem nového roku. V případě uzavření smlouvy v průběhu kalendářního měsíce zaplatí nájemce nájemné za tento kalendářní měsíc hotově při podpisu smlouvy.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného delším než pět kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce, technickými prostředky nájemci omezit vjezd a výjezd vozidla. Technické prostředky pronajímatel odstraní neprodleně po zaplacení dlužné částky.

Čl. VI.

Doba pronájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dnem podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Čl. VII.

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemci bude při podpisu smlouvy předán za poplatek 100,- Kč identifikační čip, opravňující ke vstupu, vjezdu a výjezdu z objektu garáží. Každý další čip za poplatek 200,- Kč. Ztrátu či odcizení čipu je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli a porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi smlouvy. V případě nevrácení čipu po skončení nájemního vztahu ani do 3 dnů od výzvy pronajímatele, vznikne nájemci na místo povinnosti vrátit čip, povinnost uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Čl. VIII.

Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět pronájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid na vlastní náklady. Pronajímatel je povinen udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách i parkovacím stání, přístupových a příjezdových částech příslušejících k předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést pronajímatel. Pokud tuto povinnosti nájemce poruší, nemá právo na slevu z nájemného ani na jakoukoliv jinou náhradu škody.
3. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k provedení nezbytných oprav a v této souvislosti strpět bez náhrady dočasné omezení v užívání předmětu pronájmu.

Čl. IX.

Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí v objektu garáží včetně tam zaparkovaných vozidel on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, jimž nájemce vstup do areálu garáží umožnil. Nájemce je povinen každou škodu, kterou způsobí nebo která mu byla způsobena nebo již se stal svědkem ihned oznámit ostraže garáží ještě před odjezdem (odchodem) tak, aby jeho oznámení mohlo být na místě prověřeno a škoda zdokumentována.

Pronajímatel odpovídá za škodu, která nájemci vznikne zaviněním pronajímatele.

Čl. X.

Vrácení předmětu pronájmu

Nájemce je povinen předmět pronájmu při ukončení nájemního vztahu předat vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a současně vrátit pronajímateli identifikační čip (čipy).

Čl. XI.

Pojištění

Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu na pojištění objektu garáží proti živelným pohromám a pojištění k odpovědnosti za škodu.

Čl. XI.
Závazná pravidla

1. Nájemce je povinen užívat parkovací stání a všechny přístupové a související plochy zejména tak, aby nenarušoval parkování, vjezd ani výjezd ostatních vozidel parkujících v objektu garáží. Nájemce je povinen předcházet škodám na majetku svém, pronajímatele, tj. vlastníka objektu garáží a třetích osob, tzn. vozidlo řádně uzamknout, ve vozidle neoponechávat volně ložené cenné věci, snadno odnímatelné a chovat se šetrně k cizímu majetku.
2. Nájemce je povinen respektovat pravidla pronajímatele pro vstup, vjezd a výjezd osob a vozidel do areálu k objektu garáží, a to zejména parkovat pouze provozuschopná vozidla na předmětu nájmu (na pronajatém parkovacím stání), respektovat dopravní značky a dodržovat maximálně povolenou rychlost v objektu garáží 10 km/h, zdržovat se v objektu garáží po dobu maximálně nutnou, t.j. 15 minut, ohlásit pověřenému pracovníkovi pronajímatele před vjezdem do objektu garáží, že vjíždí s chybějící částí vozu či poškozeným vozidlem k provedení záznamu, při úklidu a opravách předem písemně pronajímatelem oznámených uvolnit předmět nájmu na dobu nezbytně nutnou, dbát na vlastní bezpečnost, sledovat dopravní provoz a pohybovat se jen po vyhrazených trasách a neumožnit vstup do objektu garáží jiným osobám než osobám oprávněným k manipulaci s vozidly nájemce. Neohlášení vjezdu s chybějící částí vozidla či poškozeným vozidlem k provedení záznamu je důvodem k výpovědi smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat požární řád umístěný na vývěskách v objektu garáží nájmu a veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz garáží a zavazuje se respektovat v celém prostoru objektu garáží a na parkovacím stání zákaz a užívání otevřeného ohně nebo přechovávání nebezpečných hořlavých, těkavých či výbušných látek, provádění oprav a seřizování (s výjimkou nejnutnějších oprav či seřizování), údržbu či mytí vozidel, doplňovat nebo skladovat pohonné hmoty vyjma paliva v zabudovaných nádržích vozidla, ukládat jakékoliv předměty (např. pneu, baterie, ND), uvádět motor vozidla do chodu za jiným účelem než je jeho bezprostřední odjezd z garáží, montování vlastních zevních technických prostředků omezujících pohyb vozidel, na plynový nebo kombinovaný pohon.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním těchto závazných pravidel.
5. Pronajímatel je v naléhavém případě (např. havárie, nebezpečí požáru, nutné opravy apod.) oprávněn k nezbytné manipulaci se zaparkovaným vozidlem, a to i vozidlem nepojízdným či uzamčeným, včetně jeho umístění na náhradním místě, o čemž neprodleně vyrozumí nájemce.

Čl. XII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětu smlouvy.
2. Změny jakéhokoli druhu, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě a byly podepsány pronajímatelem a nájemcem.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumějí jí, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Jako výraz své celkové souhlasné vůle připojují smluvní strany pod tuto smlouvu své podpisy.
4. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany.

V Praze dne: 21. 2024

OJGAR, s.r.o.
Křížová 1018/6
150 00 Praha 5 - Smíchov
4498 DIČ: CZ699001648



Pronajímatel



TERSTVO KULTURY
ězské náměstí 471/1
Praha 1 – Malá Strana
IČ: 00023671

13

INFORMAČNÍ DOLOŽKA dle GDPR do Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

1. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 1.1. Provozovatel zpracovává Vaše osobní údaje, nutné pro řádný výkon své činnosti (dále také jako „Osobní údaje“).
- 1.2. Vaše Osobní údaje Provozovatel zpracovává pouze pro níže uvedené účely a na základě uvedených právních základů:
 - 1.2.1. plnění smlouvy
 - 1.2.2. pro účely oprávněného zájmu správce
- 1.3. Osobní údaje budou Provozovatelem poskytnuty těmto třetím osobám:
 - 1.3.1. externí účetní;
 - 1.3.2. pracovník služby dohledu velkokapacitních garáží za účelem kontroly oprávnění;
 - 1.3.3. externí advokátní kanceláři;
 - 1.3.4. osobám poskytujícím Provozovateli serverové, webové, cloudové nebo IT služby, či kteří jsou jeho obchodními partnery.
- 1.4. Osobní údaje nebudou poskytnuty třetím osobám ze zemí mimo EU a EHP.
- 1.5. Osobní údaje budou Provozovatelem zpracovávány po dobu trvání Smlouvy, nebo po dobu nezbytnou k plnění archivačních povinností Provozovatele, podle platných právních předpisů nejdéle však 10 let od jejího ukončení.
- 1.6. V souladu s předpisy pro ochranu osobních údajů máte tato práva:
 - 1.6.1. **PRÁVO NA PŘÍSTUP** k Osobním údajům u Provozovatele, což znamená, že si můžete kdykoliv požádat o potvrzení Provozovatele, zda Osobní údaje, které se Vás týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud jsou, pak za jakými účely, v jakém rozsahu, komu jsou zpřístupněny, jak dlouho budou zpracovávány, zda má právo na opravu, výmaz, omezení zpracování či vznést námitku, odkud Osobní údaje byly získány, a zda dochází na základě zpracování Osobních údajů k automatickému rozhodování, včetně případného profilování. Také máte právo získat kopii Vašich osobních údajů, přičemž první poskytnutí je bezplatné, za další poskytnutí pak může Provozovatel požadovat přiměřenou úhradu administrativních nákladů.
 - 1.6.2. **PRÁVO NA OPRAVU** Osobních údajů, což znamená, že můžete požádat Provozovatele o opravu či doplnění Osobních údajů, pokud by byly nepřesné či neúplné.
 - 1.6.3. **PRÁVO NA VÝMAZ** Osobních údajů, což znamená, že Provozovatel musí vymazat Vaše Osobní údaje pokud (i) již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány, (ii) odvoláte souhlas a neexistuje žádný další důvod pro zpracování (iii) vznesete námitky proti zpracování a neexistují žádné převažující

oprávněné důvody pro zpracování (iv) zpracování je protiprávní nebo (v) to ukládá zákonná povinnost.

- 1.6.4. **PRÁVO NA OMEZENÍ** zpracování Osobních údajů, což znamená, že dokud se nevyřeší sporné otázky ohledně zpracování Vašich Osobních údajů, konkrétně pokud (i) popíráte přesnost Osobních údajů, (ii) zpracování je protiprávní, ale místo výmazu Osobních údajů chcete jejich zpracování pouze omezit, (iii) Provozovatel již Osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale Vy ano (iv) nebo pokud Vámi byla vznesena námitka proti zpracování dle čl. 1.7.6. Provozovatel může mít Osobní údaje pouze uloženy a další zpracování je podmíněno Vaším souhlasem, případně tím, že tyto údaje jsou potřeba z důvodu určení, výkonu nebo obhajoby právních nároků,
- 1.6.5. **PRÁVO NA PŘENOSITELNOST** údajů, což znamená, že máte právo získat Vaše Osobní údaje, které jste poskytli Provozovateli se souhlasem ke zpracování nebo pro .
- 1.6.6. účely plnění smlouvy, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a, je-li to technicky proveditelné, máte právo, aby Provozovatel tyto údaje předal jinému správci.
- 1.6.7. **PRÁVO VZNĚST NÁMITKU** proti zpracování Osobních údajů, což znamená, že můžete u Provozovatele podat písemnou či elektronickou námitku proti zpracování svých Osobních údajů, čímž způsobíte, že Provozovatel Osobní údaje dále nezpracovává, pokud neprokáže závažné oprávněné důvody pro zpracování, které převažují nad Vašimi zájmy nebo právy a svobodami.
- 1.7. Veškerá svá práva, stanovená předchozím odstavcem, můžete uplatnit u Provozovatele buďto písemnou formou doporučeným dopisem, zaslaným na adresu jeho sídla, či elektronickou formou na e-mailové adrese: smichov@kavalier.cz
- 1.8. Dále máte právo podat stížnost proti zpracování Osobních údajů u Úřadu pro ochranu osobních údajů na adrese: www.uoou.cz.
- 1.9. Poskytnutí osobních údajů je požadováno z důvodu, že jsou nezbytné pro plnění závazků ze smlouvy, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon. Důsledkem neposkytnutí údajů může být neuzavření smlouvy.
- 1.10. Na základě zpracovávaných Osobních údajů nedochází k automatizovanému rozhodování, ani k profilování.
- 1.11. V případě, že bude Provozovatel užívat osobní údaje k jinému účelu, než který je stanoven v této informační doložce, neprodleně poskytne Zájemci informaci o tomto jiném účelu a další informace uvedené v této doložce.