

číslo smlouvy: 8758/2024

Účastníci

1. **Městská část Praha 17**
se sídlem **Žalanského čp. 291/12b, Praha 17 - Řepy, PSČ 16302, IČ: 00231223**
bank.spojení: ČSOB Praha 1, č.úctu: 400 890 903/0300
zastoupená na základě Příkazní smlouvy č. 2013/0313 ze dne 3. prosince 2013
OPTIMIS, spol. s r.o.,
se sídlem **Bendova čp. 1121/5, 163 00 Praha 17 -Řepy, IČ: 63982412**
zastoupená jednatelem panem Pavlem Maxou (dále jen „správce“)

dále jen „pronajímatel“

a

2. **NEJLEPŠÍ SPOLEČNOST, s.r.o. , IČ: 18023461**
sídlo: **Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha 4 - Krč**
jednatel : **Vladimír Paleček**

dále jen „nájemce“

uzavírají dnešního dne podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu garážového stání

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem garážového stání č. [REDAKCE] v domě č.p. **1192**, v Praze 6 – Řepích o velikosti 14 m² (dále jen „prostor“). Tento prostor byl Statutem hlavního města Prahy svěřen Městské části Praha 17, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Předmětem smlouvy je nájem prostoru specifikovaného v bodu 1 a s ním spojené poskytování služeb.
3. O předání a převzetí prostoru se sepíše předávací protokol. Obsahem předávajícího protokolu je i jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v předmětu nájmu na základě této nájemní smlouvy. V tomto protokolu se uvedou údaje o vozidlu podle technického průkazu, především registrační značka a VIN vozidla.
4. Při skončení nájmu prostoru se nájemce zavazuje prostor předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas vlastníka prostoru. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem správce na náklad nájemce. Nájemce se vzdává nároku nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu

Čl. II. Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá **na dobu neurčitou**, počínaje dnem **1.2.2024**.

Čl. III.

Nájemné a úhrada za služby poskytovaná s nájmem, podmínky splatnosti

- Nájemné se sjednává ve výši: 1.000,- Kč /m²/rok (bez DPH)
Nájemné
ročně s DPH 16.944,- Kč
měsíčně s DPH 1.412,- Kč
- Úhrada za služby se sjednává měsíčně zálohově takto:
Poskytované služby
záloha za úklid ■■■,-Kč
záloha za společnou elektřinu ■■■,-Kč
Celkem za poskytovaná plnění 47,-Kč
- Celková měsíční úhrada za nájem a služby činí:
Nájem 1.412,-Kč
Služby 47,-Kč
Celkem měsíčně 1.459,-Kč (včetně 21 % DPH)
- Pronajímatel bude zajišťovat prostřednictvím správce objektu servis a opravy hasicích přístrojů, hydrantů, náklady s tím spojené budou přeúčtovány jednou ročně nájemci v rámci ročního zúčtování služeb.
- Pronajímatel bude zajišťovat odvoz a likvidaci smíšeného odpadu, náklady s tím spojené budou přeúčtovány nájemci formou záloh.
- Úhrada měsíčního nájemného a služeb dle bodu 3. tohoto článku smlouvy je splatná nejpozději poslední den příslušného měsíce a to na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha 1, č. účtu: **400 890 903/0300** pod variabilním symbolem: **1192345001**.
- Při prodlení nájemce s placením úhrad za nájem a za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení. Výši úroku z prodlení stanoví právní předpis.
- Výši záloh za služby dle bodu 3. tohoto článku může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů, což bude řešeno změnou výpočtového listu, který se stane novou přílohou této smlouvy. Pronajímatel jedenkrát ročně provede vyúčtování zálohových plateb služeb. Přepjatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné podle příslušných předpisů. Námitky k vyúčtování musí nájemce uplatnit písemně pronajímateli ve stanovené lhůtě.
- Účastníci této smlouvy se dohodli, že pronajímatel může výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) protokolárně převzít prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - b) udržovat převzatý prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastními náklady jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí tohoto prostoru bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli a bere na vědomí shora uvedený (čl. II. odst. 4) kolaudační účel. užívat prostor v souladu s touto smlouvou a k účelu stanoveného v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
 - c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
 - d) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou, pro přístup k vnitřním instalacím za účelem revize hasicích přístrojů a hydrantů, odečtu a instalace měřicí techniky (vodoměrů a IRTN) a to zpravidla - mimo případů nutné potřeby vstupu zejména při havarijních situacích - po předchozím oznámení potřeby vstupu písemně nebo ústně alespoň jeden den předem,
 - e) zajišťovat na svoje náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru,
 - f) oznámit pronajímateli prostřednictvím správcovské firmy bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatého prostoru,
 - g) nahradit škodu, kterou přímo nebo v souvislosti s užíváním prostoru způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
 - h) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny údajů uvedených v této smlouvě, zejména bydliště a změnu garážovaného vozidla nebo jeho registrační značky,
 - i) ukládat směsný odpad do společného kontejneru umístěného na stanovišti kontejnerů pro dům čp. 1192 ,
 - j) řešit likvidaci nájmcem vyprodukovaného odpadu, který musí být likvidován separátně, v souladu s platnými předpisy a v případě, že bude docházet ke vzniku takového odpadu, předat správcovské firmě kopii uzavřené smlouvy jménem uživatele na odvoz odpadu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí prostor ani do patnácti kalendářních dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor na náklady nájemce, veškeré movitosti nájemce, které se nacházejí v předmětu nájmu, uložit do náhradních skladových prostor a vyúčtovat nájmcí náklady s tím spojené, tj. zejména dopravné a skladné.
4. Pronajímatel je povinen:
 - a) odevzdat nájmcí prostor ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy,
 - b) zabezpečovat řádné služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno a je zakotveno v této smlouvě.
5. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, a na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Řádné pojištění odpovědnosti nájemce za způsobené škody a za škody na jeho věcech umístěných v předmětu nájmu je věcí nájemce.

Čl. V. Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě čtrnácti kalendářních dnů počítané od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
 - a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné a úhradu za služby, příp. vyúčtování zálohových plateb dle čl. III smlouvy,
 - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. IV odst. 1 písm. a), b), c) a odst. 2 smlouvy,
 - c) nájemce v nebytovém prostoru - garážuje vozidlo s LPG, CGN nebo jinou pohonnou hmotou,
 - d) nájemce nenahlásí změnu garážovaného vozidla nebo jeho registrační značky pronajímateli,
 - e) nájemce nesplnil svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem.
3. Zkrácená výpovědní lhůta podle odst. 2 platí dále pro výpověď danou pronajímatelem z důvodu potřeby parkovacího místa pro invalidního občana vlastního průkaz ZTP nebo ZTP/P bydlícího v bezbariérovém domě Vondroušova čp. 1193-4, který dosud nemá v nájmu garážové stání.
4. Pronajímatel prostřednictvím správcovské firmy po skončení nájmu převezme prostor a sepíše s nájemcem předávací protokol.
5. Svévolné opuštění předmětu nájmu ze strany nájemce nebo jeho předání např. jen odevzdáním klíčů bez předchozí prohlídky předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu nemá účinky předání a nájemce je povinen nadále hradit nájemné a úhradu za poskytované služby.
6. Nájemce se vzdává nároků nároku na úhradu za případné zhodnocení nemovitosti.

Čl. VI. Zvláštní ujednání

1. Ve všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele je nájemce povinen se obracet na správce domu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní pokutě, a to v případě porušení čl. V odst. 1 písm. b), c) ve výši 5.000,- Kč a ve výši 1.000,-Kč za každý den nepředání prostoru po skončení nájmu. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody, které by vzniklo v příčinné souvislosti s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit nejpozději do patnácti kalendářních dnů pronajímateli, resp. správci domu, veškeré změny důležitých skutečností (zejména změnu bydliště nebo sídla, bankovního účtu, apod.), které mohou ovlivnit úkony směřující ke změně práv a povinností stran této smlouvy. Nájemce se nemůže dovolávat neplatnosti úkonu pronajímatele v případě porušení této oznamovací povinnosti.
4. Veškeré zásilky bude pronajímatel doručovat na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, neuvedl-li nájemce odlišnou adresu pro doručování písemností.

Čl. VIII.
Zvláštní ustanovení

1. 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 o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, jakož i ostatními souvisejícími právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Správce, nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatého prostoru, a prohlašuje, že prostor je způsobilý a vhodný pro plnění účelu, pro které byl pronajat podle této smlouvy.
5. Přílohou této smlouvy je:
výpočtový list
6. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 17 na svém 30. zasedání dne **13.12.2023**, usnesením č. **000381/2023**.
7. Podle ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se konstatuje, že záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 17 dne 20.11.2023 a z úřední desky sejmut dne 6.12.2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části.

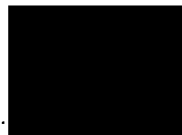
V Praze dne : 10 -01- 2024



.....
podpis pronajímatele


Optimis spol. s r. o.
Pavel M a x a
jednatel

V Praze dne : 10 -01- 2024



.....
podpis nájemce

NEJLEPŠÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
Vladimír P a l e č e k
jednatel

Vypracovala: 

Výpočtový list platný od 02.2024

Uživatel	
Jméno	NEJLEPŠÍ SPOLEČNOST, s.r.o.
IČO	18023461
DIČ	
Plátce DPH	Ne
Bankovní spojení	
[REDACTED]	

Bankovní spojení pronajímatele	400890903/0300
Variabilní symbol 1192345001	Adresa prostoru
Nebytový prostor garáž	DRAHOŇOVSKÉHO 1192/4
Číslo prostoru [REDACTED]	163 00 PRAHA 17
Smlouva 8758/2024	Platnost smlouvy Od 01.02.2024 na dobu neurčitou
Splatnost 29.02.2024	Podání výpovědi
Doba placení Měsíční	Penalizace Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu Nájemce	Počet osob 1
Výpočet nájemného Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2 1 210,00 (včetně DPH)
Plocha pro náj. 14,00 m2	Roční nájemné 16 940,00 Kč (včetně DPH)
Topení	Směrné číslo 0
Podlaží 0	Výtah N
Tech. stav	Počet místností 1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	1 412,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Úklid	[REDACTED],00	S Vypočteno z ročních nákladů		Platební příkaz
Společná elektřina	[REDACTED],00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>1 412,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>47,00</i>			
Měsíční předpis celkem	1 459,00			
Platební příkaz	1 459,00			

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

.....
 Pronajímatel
 PRAHA 6 - ŘEPY dne 09.01.2024

.....
 [REDACTED]
 Uživatel

.....
 [REDACTED]
 Správce