

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

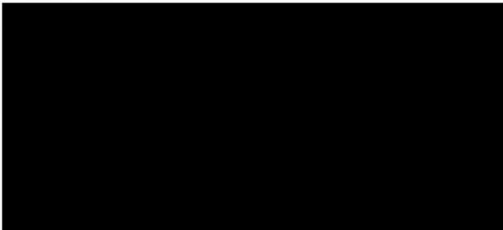
## o nájmu garážového stání

### č. NS 3125-G/I

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění)

#### Smluvní strany

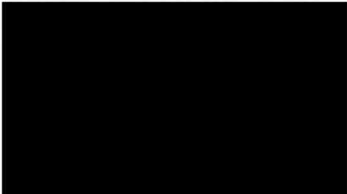
##### Městská část Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4  
zastoupená PhDr. Janem Jarošem, místostarostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
variabilní symbol:  
telefon:  
e-mail:  
datová schránka:

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

##### CAR-TECH s.r.o.

se sídlem: Dobročovická 217, 250 82 Úvaly  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vločka 11087  
zastoupená: Ing. Stanislavem Šulcem, CSc., jednatelem  
IČO: 46350080  
DIČ: CZ46350080  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
telefon:  
email:  
datová schránka:


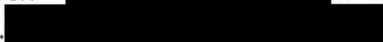
dále jen „nájemce“  
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

**Čl. I.****PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ USTANOVENÍ**

1. Předmětem smlouvy je nájem garážového stání uvedeného v Čl. II této smlouvy v objektu v ulici Čenětická, čp. 3125, Praha 4.
2. Objekt čp. 3125 je součástí pozemku parc. č. 3490/16 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Pozemek parc. č. 3490/16 je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
ve věcech technických –   
předpis nájmu – tel. 

**Čl. II.****PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Předmětem nájmu je vyznačené **garážové stání evidované pod písmenem I** o celkové výměře 16,00 m<sup>2</sup> v objektu v ulici Čenětická, čp. 3125, Praha 4.  
Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

**Čl. III.****ÚČEL NÁJMU**

1. Předmětná část nemovitosti, specifikovaná v Čl. II., bod 1., této smlouvy, se přenechává do užívání nájemci k účelu:  
**garážování motorového vozidla**
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

#### Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Nájem garážového stání, uvedeného v Čl. I, bod 1., této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.04.2024**.

#### Čl. V. NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na výši nájemného takto:
  - a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena **2.214 Kč** (slovy: Dvatisícedvěstěčtrnáct korun českých) **bez DPH za měsíc**.
  - b) K ceně měsíčního nájemného se připočte daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši 21 % z ceny nájemného, tj. **465 Kč** (slovy: Čtyřistašedesát pět korun českých) za měsíc.
  - c) **Celkem měsíční nájemné včetně 21 % DPH, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, je 2.679 Kč** (slovy: Dvatisícešestsetšedesátdevět korun českých).
  - d) Pronajímatel je v případě změny sazby DPH oprávněn nájemné jednostranně upravit.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájmu jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

#### Čl. VI. SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM


1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeúčtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc ve výši 40 Kč (elektřina – osvětlení garážových prostor) s tím, že

pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohu dle cenového vývoje této komodity. Zvýšení zálohy provede správce zasláním nového výpočtového listu nájemci.

3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11. Přeplatek bude vrácen na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem domu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

#### Čl. VII.

##### PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby na úhradu nákladů za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, to vše v celkové výši **2.719 Kč** (slovy: Dvatisícesedemsetdevatenáct korun českých), bude nájemce hradit vždy do **patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
variabilní symbol:
2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. V případě nájemného na počátku nájmu je datem uskutečnění plnění den počátku nájmu dle čl. IV.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

#### Čl. VIII.

##### SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta jeden měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:  
**MČ Praha 11, OMP - nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, nebo datová schránka: nr5bpci**  
**CAR-TECH s.r.o., Dobročovická 217, 250 82 Úvaly, nebo datová schránka: ugb2fi5**

Smluvní strany si jako primární způsob komunikace sjednávají zaslání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenu nejpozději pátým dnem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

## ČI. IX ZÁNÍK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
  - a) zánikem předmětu nájmu,
  - b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
  - c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

## ČI. X. ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na nemovitosti způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.  
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

## ČI. XI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do tří pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy odevzdá nájemci, na základě výzvy nájemce, předmět nájmu.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem, a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
  - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce,
  - b) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
  - c) výši měsíčního nájemného a zálohy na služby,
  - d) první termín splatnosti nájemného a úhrady za plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
  - e) další potřebné údaje.
3. Předmět nájmu bude ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání.
4. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu správci objektu ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XI., odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá – li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

## Čl. XII. ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. předmět nájmu užívat pouze k parkování vozidla:  
**RZ: 655 7705**                      **druh: osobní automobil**                      **typ: Ford Mondeo**  
**vlastník vozidla: CAR-TECH s.r.o.**  
**provozovatel vozidla: Ing. Stanislav Šulc, CSc.**
2. předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nepodnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
3. v případě změny parkovaného vozidla nebo jeho RZ tuto změnu nejdéle do 15 dnů oznámit písemně pronajímateli a doložit k tomuto oznámení kopii technického průkazu vozidla; v případě, že pronajímatel do 30 dnů od doručení nesdělí písemně svůj nesouhlas s oznámenou změnou, připojí se toto oznámení k nájemní smlouvě jako příloha,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
6. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
9. že v případě, provede-li technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli,

10. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
- a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činnostmi podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
  - b) úklid předmětu nájmu způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých.

### Čl. XIII.

#### SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Smluvní strany se dohodly, že:
  - 1.1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
  - 1.2. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč/den** (slovy: Jednosta korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.
  - 1.3. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI, odst. 4. této smlouvy v den ukončení platnosti této smlouvy nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč/den** (slovy: Jednosta korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody, resp. vydání bezdůvodného obohacení.

### Čl. XIV.

#### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů předmětů nájmu i objektu, v němž je předmět nájmu situován.
2. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných předpisů jsou oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli, kdykoli o to požádá.
3. Nájemce odpovídá podle ustanovení občanského zákoníku a dalších právních předpisů pronajímateli za škody, způsobené v objektu kde je garážové stání jinými nebo osobami, které určil k provozování vozidla.
4. Nájemce odpovídá za škody způsobené jinému svou činností nebo osobami, které určil k provozování vozidla.
5. Pronajímatel uzavřením smlouvy o nájmu garážového stání nepřebírá odpovědnost za škody na vozidle garážovaném v objektu garáží.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu.

7. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením (§ 126 odst. 1 stavebního zákona) za podmínek uvedených v této smlouvě.
8. V případě garážování vozidla využívajícího k pohonu elektrickou energii (plug-in hybrid, elektromobil apod.) se nájemce zavazuje nedobíjet baterii z rozvodů elektrické energie v objektu garáží. Rovněž je zakázáno využívání rozvodů elektrické energie v objektu garáží k nabíjení, dobíjení či provozu jiných elektrických spotřebičů.
9. Nájemce může zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud není již instalován a je to technicky možné, vlastní podružný elektroměr pro kontrolu množství odebrané elektrické energie.
10. Nájemce je povinen předat správci domu doklady o nové instalaci podružného elektroměru do 30 dnů od jeho instalace.

#### **Čl. XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a případně platební kalendář, pokud nájemce podle zákona požádá o vystavení daňového dokladu. Ke smlouvě se dále připojují oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
6. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

#### **Čl. XVII. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout garážové stání, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 28.02.2024 do 15.03.2024.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0246/12/R/2024 ze dne 20.03.2024 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.



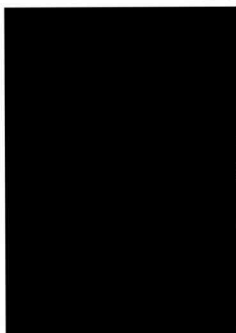
3. K podpisu smlouvy je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0246/12/R/2024 ze dne 20.03.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy: č. 1 – situační plán

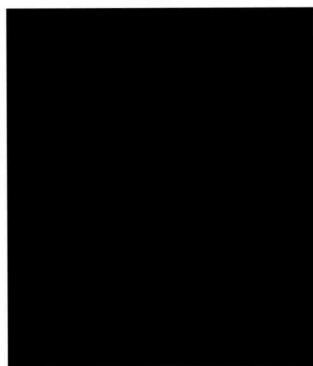
01-04-2024  
Praha: .....

12.4.2024  
Praha: .....

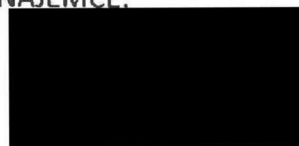
PRONAJÍMATEL:



.....  
Praha 11



NÁJEMCE:



CAR-TECH s.r.o.  
Ing. Stanislav Šulc, CSc.  
jednatel





