

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍHO MÍSTA

- 1) Pronajímatel:
Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená Mgr. et. Mgr. Michalem Dobiášem, DiS., vedoucím Odboru bytů a nebytových
prostor ÚMČP3
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) Nájemce:
Realitní Fond Praha a.s.
se sídlem Krkonošská 2001/16, 120 00 Praha 2,
IČO: 03071740
zastoupený [REDACTED]
(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 je podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších změn a doplňků a Statutu hl. m. Prahy (obecně závazná vyhláška hl. m.
Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků) oprávněn
přenechat do nájmu nájemci garážové stání, č. 81, o celkové výměře 15,01 m²,

nacházející se v ulici Lupáčova 20/865A, Praha 3, v domě č. p. 865, k. ú. Žižkov (dále jen „předmět nájmu“).

2. Situační plán s přesným vyznačením předmětu nájmu je uveden v příloze č.1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

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 a možnost postoupení smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 7. 2024. Nájemce je za předpokladu řádného plnění všech svých povinností oprávněn požádat o prodloužení nájmu na dobu dalších 5 let. Žádost o prodloužení nájmu musí být doručena nejpozději 15 dnů před uplynutím doby nájmu.
2. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu postoupit nájemní smlouvu na 3. osobu. Nájemce je oprávněn postoupit smlouvy pouze na osobu, která je vlastníkem či oprávněným uživatelem bytové jednotky v domě č.p. 516, který je součástí pozemku parc. č. 695 v k.ú. Žižkov. Prokáže-li nájemce pronajímateli splnění podmínek dle tohoto odstavce smlouvy, je pronajímatel povinen udělit souhlas k postoupení smlouvy.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve **výši 3.560,00 Kč/měsíc, tj. za rok 42 720,00 Kč.**
2. Nájemné je včetně zákonné sazby DPH.

3. Nájemné nájemce uhradí jednorázově za celou dobu nájmu, tj. za 5 let v celkové výši 213.600,00 Kč, a to do 30 dnů od uzavření této smlouvy dle následujících platebních údajů:

Název banky: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 009021 – 2000781379/0800
Variabilní symbol: 0086508115

4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodlení 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.

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: dodávka elektřiny, úklid, monitoring.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal jej vyhovujícím ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přijímá. Stav předmětu nájmu bude popsán v protokolu o předání a převzetí prostor, který bude bez zbytečného odkladu od uzavření této smlouvy sepsán mezi nájemcem a správcem.

2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady na předmětu nájmu 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 předmětu nájmu 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 povinností oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinností provádět obvyklou údržbu 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, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli sankce uložené orgány státní správy pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
6. Nájemce je taktéž povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly či plnění povinností pronajímatele.
7. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde ke znečištění míst, které jsou užívány za účelem přístupu do předmětu nájmu (např. přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod.) je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odstranit.
8. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je hrubým porušením povinností nájemce a je důvodem k výpovědi této smlouvy dle jejího čl. VII. odst.3
9. Nájemce bere na vědomí, že v případě pronajímatelem plánované rekonstrukce domu, v němž se předmět nájmu nachází, může být dotčen v užívání předmětu nájmu. Nájemce souhlasí, že po výzvě pronajímatele v souvislosti s takovou rekonstrukcí opustí předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu. Po tuto dobu nebude nájemce povinen platit nájemné.
10. Správu celého objektu, v němž se předmět nájmu nachází, jakož i správu parkovacích míst, 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. Právní jednání směřující ke změně či zániku nájmu (např. výpověď, návrh na ukončení nájmu dohodou, apod.) však nájemce adresuje vždy pronajímateli. Kontaktní údaje správce jsou:

Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
(pro parkovací místa v bytových domech či vnitroblocích, venkovní parkovací místa)
nebo Oddělení správy garáží a výtahů, Biskupcova 21/18, PSČ 130 00 Praha 3,
(pro parkovací místa ve velkokapacitních garážích)
telefonní spojení: 222 515 364, 725 414 858

11. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Vyklizený předmět nájmu spolu s přístupovým čipem (byl-li nájemci předán) je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
12. Nájemce akceptuje zákaz v předmětu nájmu parkovat vozidla poháněná LPG a CNG. To neplatí, je-li předmětem nájmu venkovní parkovací stání.
13. Nájemce je oprávněn dále podnajmout předmět nájmu třetí osobě po předchozím souhlasu pronajímatele (toto právo však zaniká při postoupení nájmu na třetí osobu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy). Výše podnájemného v takovém případě nesmí přesáhnout výši nájemného podle této smlouvy.
14. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je hrubým porušením povinností nájemce a opravňuje pronajímatele k ukončení nájemního vztahu výpovědí dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájem je možné ukončit písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemní smlouvu je dále možné ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou z důvodu:
 - a) Výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
 - předmět nájmu přestane být 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.
4. Smluvní strany si ujednaly, že výpovědní doba v případě výpovědi s uvedením důvodu je jednoměsíční. Má se za to, že výpověď je doručena třetí pracovní den po odeslání. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
 5. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli prostřednictvím správce nejdéle v poslední den nájmu nebo v jiný termín 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.

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.
7. Přílohy: situační plán (příloha č. 1)

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 usnesením Rady městské části Praha 3 č. 479 ze dne 13. 06. 2024. Záměr byl zveřejněn od 24. 05. 2024 do 10. 06. 2024.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
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