



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

OBNP3/59/16A/0/2017/Sm

2017/00795/OBNP-OBNP

SMLOUVA O NÁJMU GARÁŽOVÉHO STÁNÍ

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená paní Mgr. Lucií Vítkovskou,
zástupkyní starostky městské části Praha 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

PeMi drogerie s.r.o.

IČO: 05634784

Táboritská 16/24

Praha 3-Žižkov

130 00 Praha 3

vedená v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka
267972,

uzavřeli dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89 / 2012
Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu:

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

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS:eqkbt8g



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel ve smyslu Statutu hl. města Prahy v platném znění je oprávněn přenechat do nájmu nájemci garážové stání č. 3 nacházející se v -1. podzemním podlaží domu Táboritská 0/16A, k. ú. Žižkov o celkové výměře 15.00 m² (dále jen „předmět nájmu“)
2. Situační plán s přesným vyznačením plochy výše uvedených prostor je uveden v příloze č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy výhradně pro účely parkování jeho vozů

SUBARU LEGACY OUTBACK	RZV: 3A76702
FIAT SCUDO 1.6	RZV: 2AT5010
HYUNDAI i30	RZV: 2AK0641
OPEL VECTRA 1.9	RZV: 6A10300

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

Nájemné se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 15. 6. 2017



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve **výši 2.375 Kč/měsíc, tj. za rok 28.500 Kč.**
2. Nájemné bude nájemce platit na účet Městské části Praha 3, k němuž má dispoziční právo správce společnost Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČ: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, sp. zn. B 15521 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

Adresa banky: Česká spořitelna, a.s. Praha 3
Číslo účtu: **009021 – 2000781379/0800**

Variabilní symbol: **5001610316**
Specifický symbol: **5003003000016**

3. Nájemné bude nájemce platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného náleží pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené v té době platnými právními předpisy. V případě prodloužení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.
5. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem, a to vždy k 31. březnu roku následujícího po roce, za který je míra inflace vyhlášena.

V.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) dle specifikace a ocenění uvedeného ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit za poskytnutí služeb úhrady formou měsíčních záloh ve **výši 180 Kč**, které jsou splatné společně s nájemným nejpozději do posledního dne příslušného měsíce za stejných podmínek jako nájemné a na stejný účet. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a zaplacených záloh na služby provede pronajímatel v souladu se zákonem, vždy za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky za zúčtování záloh na služby jsou splatné do 31. 7. roku následujícího po zúčtovacím období.
5. Pronajímatel má právo upravit výši zálohy podle skutečných nákladů na služby za uplynulé období nebo v případě zvýšení cen služeb jejich dodavateli. Nová výše zálohy platí od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy nájemci.
6. Při prodlení s placením úhrad za služby spojené s předmětem nájmu je nájemce povinen zaplatit zákonné úroky z prodlení, dle v dané době platné právní úpravy. V případě prodlení s úhradou služeb delším než jeden měsíc se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, shledal je vyhovujícími ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přejímá. Stav předmětu nájmu je popsán v protokole o předání a převzetí prostor, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady 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 nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací, a to bez nároku na slevu na nájemném.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

4. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené porušením jeho povinnosti oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nutnost příslušných oprav a za škody vzniklé nesplněním jeho povinnosti provádět obvyklé udržování 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. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sankce uložené orgány státního odborného dozoru pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených povinností nájemcem.
6. Nájemce je taktéž povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do najatých prostor.
7. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k znečištění přilehlého chodníku či komunikace, chodeb objektu apod. je nájemce povinen znečištění bezodkladně na svůj náklad odklidit.
8. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. II. této smlouvy. Porušení tohoto ujednání nájemcem je vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.
10. Nájemce bere na vědomí, že v případě pronajímatelem plánované rekonstrukce domu může být dotčen v užívání pronajatého garážového stání. Nájemce souhlasí, že po výzvě pronajímatele v souvislosti s takovou rekonstrukcí opustí předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu. Po tuto dobu nebude pronajímatel po nájemci požadovat sjednané úhrady za užívání garážového stání.
11. Správu celého objektu 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. Kontaktní údaje správce jsou:

Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., Olšanská 7, Praha 3,



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

12. V den skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Vykližené prostory je nájemce povinen předat protokolárně prostřednictvím správce.
13. V případě každé změny RZV (např. při koupi nového vozu) je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli, který oznámení založí jako přílohu ke svému stejnopisu smlouvy.
14. Nájemce akceptuje zákaz v předmětu nájmu parkovat vozidla poháněná LPG a CNG.
15. Porušení jakékoliv z povinností uvedených v tomto článku nájemcem je vážným důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možno ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
2. Písemnou výpověď nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou, kdy nájem skončí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
3. Písemnou výpověď s uvedením důvodu.
 - a) Výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:
 - přestane být najatý prostor 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 nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. V případě podání výpovědi je oprávněna vypovídající strana do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kde byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Námitky je třeba vznést v písemné formě.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

5. Smluvní strany si ujednaly, že výpovědní lhůta v případě výpovědi s uvedením důvodu je jednoměsíční. Má se za to, že výpověď je doručena třetí pracovní den po odeslání. Výpovědní lhůta běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu nebo 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.
7. 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.
8. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání předmět nájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby předmět nájmu opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 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.
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.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor bytů a nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

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.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Záměr byl zveřejněn od 24.4.2017 do 12.5.2017. Schválení nebo souhlas byl dán usnesením Radou městské části č. 331 ze dne 12. 6..2017.

.....
pověřený člen zastupitelstva

.....
pověřený člen zastupitelstva