

# SMLOUVA

Geologický ústav

Č.j.

Došlo 3*1* ,**07, 2024**

Počet listů/příloh

*I*

II

**O NÁJMU NEMOVITOSTÍ**

## uzavřená mezi stranami

### Geologický ústav AV ČR, v.v.i.,

**Rozvojová 269, 165 00 Praha 6 - Lysolaje,**

IČ: 67985831 DIČ: CZ67985831

**zastoupeným RNDr. Tomášem Přikrylem, Ph.D., ředitelem ústavu**

(dále jen **pronajímatel)** na straně jedné

a

### Martin Hloušek Kunratice 5, 405 02

IČO:06796907 DIČ:CZ9508112537

[**Mai**I:](mailto:greenforgarden@seznam.cz)

(dále jen **nájemce)** na straně druhé

### Předmět a účel nájmu

* 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem garáže bez č.p. zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, k.p. Praha na listu vlastnictví č. 436 kat. území Lysolaje na pozemku parc.č. 513/66 vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 19 m2, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, k. p. Praha
  2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedenou nemovitost za účelem užívání jako garáže. Pronajímatel nezajišťuje ve vztahu ke garáži připojení vody a její kanalizaci, svoz odpadu a elektřinu.

***2***

### Práva a povinnosti smluvních stran

* 1. Pronajímatel se zavazuje:
     1. Umožnit nájemci přístup do garáže a její užívání dle čl.1 této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu
     2. Na vyžádání nájemců poskytnout nezbytnou součinnost ve vztahu k předmětu nájmu.
     3. Vybavit pronajímanou garáž přenosným hasicím přístrojem a zajišťovat jeho pravidelné revize.
  2. Nájemce se zavazuje:
     1. Garáž, jako předmět nájmu převzít, užívat jej pouze k účelům stanovených v čl.1. a pocinaJe
        1. 8. 2024 hradit po dobu trvání nájmu nájemné (viz. čl. 3 odst. 3.1) v souladu s podmínkami této smlouvy.
     2. Na své náklady udržovat pronajatou garáž v řádném stavu a pečovat o ni s péčí řádného hospodáře. To se týká zejména zabránění jakékoli ekologické kontaminace pozemku při užívání garáže.
     3. Zdržet se po dobu nájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo ke změně v užívání pronajaté garáže.
     4. Počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních nebo správních orgánu vztahující se k nemovitostem.
     5. Neprodleně oznamovat pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v pronajaté garáži
     6. Bezodkladně a na své náklady odstranit případné škody způsobené na pronajatém a přilehlém pozemku, např. jejich ekologickou kontaminaci apod., které nájemce prokazatelně zavinil.
     7. Po skončení nájmu předat pronajatou garáž pronajímateli ve stavu odpovídající stavu užívání po dobu nájmu.

### Nájemné a provozní náklady

* 1. Měsíční nájemné činí 2 066 Kč bez DPH.
  2. Nájemné dle ust. 3.1. bude hrazeno vždy nejpozději do 1O.dne běžného mesIce roku v českých korunách na účet pronajímatele: **č.ú. u České spořitelny, VS 51366**
  3. Sazba nájemného dle ust.3.1. může být upravena vždy k 1.3 každého roku o % průměrné roční inflace vyhlášené za období od poslední změny nájemného ČSÚ, nedojde-li k jiné dohodě.
  4. V případě prodlení se zaplacením některé z uvedených úhrad se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
  5. Před zahájením nájmu nájemce na svůj náklad garáž opravil. Doložené náklady na opravu byly 25 600 Kč. Proto bude nájemné fakturováno od 1.6.2025. První fakturace proběhne měsíčně, následující platby nájemného budou probíhat již čtvrtletně.

.;

### *I* 4 Škodní události a režim náhrady škody

* 1. Za poškození nebo zničení vnitřního zařízení, tam uložených věcí či vybavení garáže, které

jsou ve vlastnictví nájemce v důsledku trestné činnosti, požáru, výbuchu, vytopení, zemětřesení, přírodní katastrofy, povodně nebo větrné bouře nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

* 1. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, které vzniknou pronajímateli v případě, že tyto škody zavinil svojí činností, nedbalostí či opomenutím (zejména vypouštění a skladování odpadů, ekologické zátěže).
  2. Pronajímatel nebude provádět pravidelnou údržbu garáže a v případě, že garáž nebude schopna účelu užívání, lze nájem ukončit okamžitě bez výpovědi.

### Doba trvání nájemního poměru a jeho ukončení

* 1. Nájemní vztah podle této smlouvy je sjednán na dobu neurčitou a to od 1.8.2024
  2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět s v případě že:
     1. nájemce užívá pozemek a garáž v rozporu se smlouvou,
     2. nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a přes upozornění nájemné neuhradí,
     3. nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek a garáž, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
     4. nájemce přenechá garáž k dalšímu podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
  3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla sjednána v případě, že pronajímatel opakovaně hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
  4. Nedostatek písemné formy výpovědi má za následek její neplatnost.
  5. Výpovědní lhůta činí tři měsíce.
  6. Tuto smlouvu lze ukončit i vzájemnou dohodou smluvních stran.

### Zvláštní ujednání

* 1. Dojde-li k poškození či zničení garáže požárem, výbuchem, zemětřesením, přírodní katastrofou, povodní nebo větrnou bouří nebo stane-li se nepoužitelná, kterákoli ze smluvních stran může odstoupit od této smlouvy.
  2. Jestliže se dle současných či budoucích právních předpisů kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, bude toto ustanovení plně oddělitelné a zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany nahradí oddělená neplatná nebo nevymahatelná ustanovení smlouvy takovými platnými a vymahatelnými ustanoveními , která odpovídají smyslu a účelu oddělených neplatných a nevymahatelných ustanovení nebo jsou jim z hlediska jejich hospodářského účelu nebo účelu zřejmě sledovanému smluvními stranami blízká.

### Závěrečné ustanovení

v

* 1. Účinnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu.
  2. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě na základě dohody obou smluvních stran.
  3. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce stran. Každá strana je povinna tuto skutečnost oznámit straně druhé do 15 pracovních dnů od zakládající skutečnosti.
  4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
  5. Právní vztahy smlouvou neupravené, se řídí ust. § 2201 a násl.zák.č.89/ 2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
  6. Pronajímatel smlouvu zveřejní v registru smluv.

V Praze dne V Praze dne

nájemce