

SMLOUVA O NÁJMU GARÁŽOVÉHO STÁNÍ č.j. 6/2025

Statutární město Kladno

se sídlem : nám.Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČ 00234516

DIČ CZ00234516

zastoupeno na základě mandátní smlouvy

SBF Kladno s.r.o

zapsána u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 60881

se sídlem : nám.Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

IČ 25683381

DIČ CZ25683381

zastoupena jednatelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen pronajímatel

a

firma Tomáš Hejda

se sídlem: Požárníků 116, 273 01 Lhota

IČ: 06165222

číslo účtu:

telefon:

dále jen nájemce

Výše uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU GARÁŽOVÉHO STÁNÍ

podle § 2201 a násl. občanského zákoníku a na základě rozhodnutí 7. RM Kladna ze dne
22. 4. 2025

Čl.I.

Předmět nájmu

1.1.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2883/2, 2883/10, 2883/5 a 2883/6 v obci Kladno zapsaném na LV č. 10001, k.ú. Kročehlavy, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jehož součástí je budova č.p. 2674-2680 na adrese Kladno, Hřebečská ulice.

1.2.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor - garážové stání č. 145 o celkové ploše 17,10 m², umístěné v garáži o podlahové ploše 1911,02 m² rozdělené na 111 garážových stání v suterénu domu č.p. 2674-2680, specifikovaného v bodě 1.1. této smlouvy (dále jen „garážové stání“).

Čl.II. Účel nájmu

2.1.

Nájemce se zavazuje užívat garážové stání za účelem parkování osobního automobilu **RZ 2SA3980**. Za účelem užívání garážového stání je nájemce oprávněn procházet a projíždět garáží.

2.2.

Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele užívat garážové stání za jiným účelem, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

2.3.

Pronajímatel prohlašuje, že garážové stání je způsobilé ke smlouvenému účelu užívání a nachází se ve stavu, jak je popsán v evidenčním listě, který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy a v předávacím protokolu, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce podpisem tohoto evidenčního listu stvrzuje správnost v něm uvedených údajů.

Čl.III. Doba nájmu

3.1.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **30. dubna 2025**.

Čl. IV. Nájemné a jiné platby

4.1.

Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání garážového stání ve výši **1.538,- Kč** měsíčně. Nájemné bude placeno každý měsíc, vždy do 5. dne příslušného měsíce, nejpozději však do posledního dne příslušného měsíce na účet pronajímatele, uvedený v evidenčním listě.

4.2.

Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

4.3.

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.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran Údržba a opravy garážového stání

5.1.

Pronajímatel je povinen přenechat garážové stání nájemci tak, aby je nájemce mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání garážového stání po celou dobu nájmu. Nájemce není oprávněn provádět v garážovém stání ani v garáži žádné změny.

5.2.

Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání garážového stání.

Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, která nájemci při užívání garážového stání vznikne na automobilu, věcech ponechaných v automobilu, ani za škodu na zdraví.

5.3.

Nájemce je povinen udržovat v garáži pořádek a zdržet se jakéhokoli jednání, které by rušilo nebo ohrožovalo výkon práv ostatních uživatelů garáže.

Nájemce se zavazuje, že garážové stání bude udržovat v řádném stavu, a že bude na své vlastní náklady provádět běžnou údržbu. Nájemce je povinen nejméně jednou týdně garážové stání zamést a zbavit nečistot.

5.4.

Nájemce je oprávněn užívat pouze garážové stání uvedené v této smlouvě. Případnou změnu automobilu, k jehož parkování má garážové stání sloužit, je nájemce povinen neprodleně ohlásit vlastníkovu a doložit kopii technického průkazu. Garážové stání může sloužit pouze k parkování osobního automobilu (motocyklu) v řádném technickém stavu a které není na plynový nebo elektrický pohon.

5.5.

Nájemce je povinen zajistit dodržování předpisů požární ochrany a všech předpisů souvisejících s bezpečným provozem garáže. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.

5.6.

Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele na základě předchozí výzvy přístup do garážového stání za účelem údržby.

5.7.

Opravy garáže nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.

Nájemce je povinen bez zbytečných průtahů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nad rámec běžné údržby a umožnit jejich provedení. Pronajímatel zajistí nezbytné opravy v přiměřené lhůtě.

5.8.

Neodstraní-li pronajímatel oznámenou vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může garážové stání užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.

Neoznámí-li však nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

5.9.

V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce povinen zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod i bez předchozího souhlasu pronajímatele.

5.10.

Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu garáže, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání garáže. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání garážového stání nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

5.11.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jeho jednáním v garáži nebo v předmětném domě nebo na jiných automobilech, případně škodu na zdraví a to včetně škod způsobených jednáním osob přítomných v garáži nebo v předmětném domě na základě souhlasu nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznámit vznik škod, přičemž odpovídá dále za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

Pronajímatel je oprávněn umístit do garáže kamerový systém za účelem ostrahy objektu, ochrany majetku a zlepšení služeb poskytovaných uživatelům garáže.

Nájemce výslovně souhlasí s umístěním a provozem kamerového systému v garáži.

Nájemce dále výslovně souhlasí s tím, že záznam pořízený kamerami bude uchováván po dobu 14 dnů. Po uplynutí této doby bude záznam zničen. Pokud však dojde v garáži k události, která si vyžádá zásah Policie ČR, nebude příslušný záznam z inkriminované doby zničen, nýbrž bude předán k vyhodnocení Policii ČR.

Pronajímatel se zavazuje zabezpečit, aby nakládání se záznamy kamer probíhalo v souladu s NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR).

Nájemce dává ve smyslu § 9 písmene a) zákona o ochraně osobních údajů svůj souhlas s výše popsáním shromažďování a zpracováním osobních i citlivých údajů.

Na základě tohoto souhlasu je Pronajímatel oprávněn výše uvedeným způsobem shromažďovat osobní i citlivé údaje v podobě záznamů kamer, ukládat tyto záznamy na nosiče informací, zpřístupňovat tyto údaje osobám, které zajišťují ostrahu objektu a v odůvodněných případech Policii ČR.

Pronajímatel je oprávněn používat takto získané osobní údaje pouze za účelem výše uvedeným.

Pronajímatel není oprávněn takto získané osobní údaje upravovat, pozměňovat, předávat neoprávněným osobám ani zveřejňovat.

Po uplynutí 14 dnů od jejich pořízení je Pronajímatel oprávněn záznamy likvidovat.

Čl.VI. Podnájem

6.1.

Nájemce není oprávněn podnajímtout garážové stání třetí osobě nebo zřídit třetí osobě jiné užívací právo.

6.2.

Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo ke garážovému stání bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

Umožní-li nájemce užívat garážové stání třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

Čl.VII. Skončení nájmu

7.1.

Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce garážové stání užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu garážové stání odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

7.2.

Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí zejména:

- a) zánikem předmětu nájmu
- b) dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě
- c) uplynutím doby nájmu, na kterou byla smlouva o nájmu sjednána
- d) písemnou výpovědí
- e) odstoupením od smlouvy v písemné formě

7.3.

Výpověď nájmu

7.3.1.

Vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou může kterákoli smluvní strana bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční.

7.3.2.

Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. To platí pro nájem na dobu určitou i neurčitou.

7.3.3.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby ani do splatnosti příštího nájemného, vyzve pronajímatel nájemce, aby dluh na nájemném uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.

Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. To platí pro nájem na dobu určitou i neurčitou.

7.4.

Odstoupení od smlouvy

7.4.1.

Poruší-li smluvní strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa. Strana též může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

7.4.2.

Za podstatné porušení smlouvy nájemcem se považuje zejména, jestliže nájemce:

- užívá garážové stání v rozporu se smlouvou
- bez souhlasu pronajímatele podnajme garážové stání třetí osobě nebo zřídí třetí osobě jiné užívací právo
- neplatí ve sjednané lhůtě platby dle této smlouvy

ČL.VIII.

Předání garáže po skončení nájmu

8.1.

Nájemce odevzdá vyklizené garážové stání pronajímateli v den, kdy nájem končí, ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O této skutečnosti bude mezi smluvními stranami sepsán zápis, ve kterém bude popsán stav garážového stání, zjištěné závady, nedostatky, případně způsobené škody a způsob jejich vypořádání.

8.2.

Nájemce je povinen odstranit v garážovém stání změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

8.3.

Nájemce je povinen odstranit v garážovém stání změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota garážového stání zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty garážového stání, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

8.4.

Je-li v garážovém stání po jejím předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

8.5.

Nájemce se zavazuje uhradit ke dni ukončení nájmu garážového stání veškeré nedoplatky související s užíváním garážového stání včetně případné úhrady vyplývající ze způsobených škod na garáži, zjištěných při jeho předání a převzetí.

8.6.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, případně obvyklého nájemného, pokud obvyklé nájemné převyšuje nájemné ujednané, neodevzdá-li nájemce garážové stání pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli garážové stání skutečně odevzdá.

8.7.

V případě prodlení s předáním garážového stání se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Čl.IX.

Závěrečná ustanovení

9.1.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

9.2.

Vztahy smluvních stran se řídí v otázkách v ní zvláště neupravených příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a na něj navazujícími platnými právními předpisy.

9.3.

Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů v rozsahu:

- jméno a příjmení
- datum narození
- rodné číslo
- bydliště
- telefonní číslo
- e-mailová adresa

Uvedené osobní údaje budou uchovávány pouze v souvislosti s nájemním vztahem založeným touto smlouvou a s právy a závazky vzniklými v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Osobní údaje mohou zpracovávat a mít k nim přístup pouze osoby vyjmenované v Zásadách Statutárního města Kladna na ochranu osobních údajů. Nájemce byl s těmito Zásadami seznámen, což potvrzuje svým podpisem. Osobní údaje mohou zpracovávat a mít k nim přístup rovněž zaměstnanci SBF Kladno s.r.o. v souvislosti se správou bytového fondu Kladno.

Nájemce potvrzuje, že byl poučen o účelu a rozsahu zpracování svých osobních údajů a kdo je bude zpracovávat, o způsobech, jakým budou osobní údaje zpracovávány, o příjemci (i potenciálním) osobních údajů (tj. komu mohou být osobní údaje zpřístupněny), o svém právu na přístup k osobním údajům a o svém právu požadovat vysvětlení a odstranění závadného a o právu obrátit se pro tento případ na Úřad pro ochranu osobních údajů.

9.4.

V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany

nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery ustanoveními platnými při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu smluvních stran.

9.5.

Taťo smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

9.6.

Záměr pronajímatele pronajmout část budovy, jež je předmětem smlouvy byl zveřejněn podle zákona. č. 128/2000 Sb. o obcích, a to vyvěšením na úřední desce od 31.3.2025 do 16.4.2025.

9.7.

Smluvní strany prohlašují po přečtení této smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kladně dne 30.4.2025

Pronajímatel:

Statutární město Kladno
zastoupené SBF Kladno s.r.o.



Nájemce:



Tomáš Hejda

Přílohy:

a) Příloha č. 1 – „Evidenční list“

