

Dnešního dne se smluvní strany:

- 1) **N & N ProInvest Holding s.r.o.**, IČ 07822821,
sídlem Dolní Bohušice 877, 582 91 Světlá nad Sázavou
zastoupen jednatelem Ing. Martinem Nešporem

(dále jen pronajímatel)
na straně jedné a

zastoupen: 3N s.r.o., IČ 21815887
sídlem Dolní Bohušice 877, 582 91 Světlá nad Sázavou
(dále jen zprostředkovatel)

- 2) **Domov Háj, příspěvková organizace**, IČ 60128054
sídlem: Nové Město 1261, 582 91 Světlá nad Sázavou
zastoupen: ředitelkou Ing. Dana Pajerová LL.M.

bank. spojení:
(dále jen nájemce)
na straně druhé

na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních a s úmyslem
být touto smlouvou právně vázány

dohodly

na této

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

takto:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nabývacího titulu uvedeného na listu vlastnictví č. 3360 pro k.ú. a obec Světlá nad Sázavou, výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 273, 276, 1092/6, 1839/4 a 1839/5, vše v k.ú. Světlá nad Sázavou a současně je základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 12.4.2023, č.j. MSNS/4029/2023/OSÚaÚP-3, vydaného Městským úřadem Světlá nad Sázavou stavebníkem a investorem výstavby projektu s názvem „Řadové garáže na p.p.č. 276 a další v k.ú. Světlá nad Sázavou“, který je realizován mj. na pozemcích parc. č. 273, 276, 1092/6, 1839/4 a 1839/5, vše v k.ú. Světlá nad Sázavou (dále též jen „Projekt“). Součástí Projektu je mj. výstavba souboru řadových garáží, kdy dle zadaného geometrického plánu vznikne:

- pozemek parc. č. st. 2267 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je či bude stavební objekt souboru 24ks garáží
- pozemek parc. č. st. 2268 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je či bude stavební objekt souboru 21ks garáží
- pozemek parc. č. 1092/8 – ostatní plocha
- pozemky parc. č. 276/1 až 276/12 a pozemek parc. č. 273 představující zahrádky k vybraným garážím

to vše v k.ú. Světlá nad Sázavou.

Předmětem této smlouvy a tedy i nájemního vztahu je dvougaráž umístěná na pozemku parc. č. st. 276 k.ú. v rozsahu garáž č. 94, 95 dle situačního nákresu v příloze č. 1 této smlouvy, přičemž pro- najímaný spoluvlastnický podíl je fakticky představován samostatnou uzamykatelnou **dvougaráží** (dále jen Předmět nájmu).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní uvedené.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání Předmět nájmu. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá, s tím, že měl možnost si Předmět nájmu prohlédnout, seznámit se s jeho stavem a prohlašuje, že Předmět nájmu přebírá v řádném a způsobilém stavu k užívání dle této smlouvy.

III.

Podmínky užívání

Účastníci se dohodli, že Předmět nájmu bude nájemce využívat k parkování vozidel a případně k uskladnění movitých věcí. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu skladovat nebezpečné látky, zejména látky ohrožující životní prostředí či látky vysoce hořlavé, pokud nejsou tyto v řádně zajištěných originálních uzavřených obalech.

IV.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu **od 19.1.2026 do 18.1.2027** s účinností ode dne podpisu této smlouvy.

V.

Zánik nájmu

Nájem podle této smlouvy může být ukončen dohodou účastníků, případně ze zákonných důvodů. Současně smluvní strany sjednávají právo tuto nájemní smlouvu

vypovědět i bez uvedení důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či jej v rozporu s čl. VIII. přenechal do užívání třetí osobě. V těchto případech nájemní vztah zaniká okamžikem doručení výpovědi nájemci.

Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu pronajímateli předat ve stavu, v jakém tento převzal.

Případné neužívání Předmětu nájmu nájemcem, z důvodů na jeho straně, nezavazuje nájemce povinnosti hradit nájemné dle této smlouvy.

VI.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou a činí **5655,—Kč (4800,-Kč garáž, 855,-Kč zahrádka za garáží)** měsíčně a je splatné vždy nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné platí, tzn. předem. Bankovní spojení je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

Platby provádějte pod variabilním symbolem (VS) čísla garáže č. 9495

Smluvní strany se dohodly, že spolu s nájmem budou nájemci poskytovány následující služby – připojení k elektrické síti. Za dodávku elektrické energie bude nájemce pronajímateli platit spolu s nájemným měsíčně:

- **zálohu ve výši 50,- Kč**, kdy vyúčtování el. energie smluvní strany provedou 1x ročně k datu určeného ze strany pronajímatele (po vyúčtování energií ze strany dodavatele)

Celkové nájemné činí 5705,- Kč

Strany smlouvy se dohodly, že nájemné se bude každoročně vždy od 1. června automaticky zvyšovat o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad.

VII.

Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu řádně prohlédl a že zná jeho skutečný stav. Prohlašuje, že Předmět nájmu přejímá ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy a zavazuje se je udržovat v řádném a bezpečném stavu s tím, že odpovídá za škody, které by komukoliv vznikly zanedbáním této povinnosti. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dnem podpisu této smlouvy vč. **3ks** klíčů (1x dveře na zahrádku, 2x vrata).

VIII.

Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě a nesmí jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat, ani jejich část, k užívání (podnájmu apod.) třetí osobě.

IX.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli provádět kontrolu Předmětu nájmu (za přítomnosti nájemce) pro zjištění, zda jsou dodržovány předpisy pro jeho užívání.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a dodržovat obvyklé bezpečnostní zvyklosti, aby předcházet vzniku škod.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně, bez zbytečného odkladu, písemně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoliv poškození a škod na Předmětu nájmu a potřebu oprav.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv.

X.

Součinnost zprostředkovatele

Tato smlouva byla uzavřena za součinnosti zprostředkovatele, kterému za zprostředkování možnosti tuto smlouvu uzavřít náleží odměna ve výši 4800,-Kč, kterou se na základě dohody stran zavazuje zaplatit nájemce. Smluvní strany činí nesporným, že odměna zprostředkovatele byla nájemcem zprostředkovateli zaplacená po podpisu této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

Ve Světlé nad Sázavou dne 19. 1. 2026

Domov Háj
příspěvková organizace

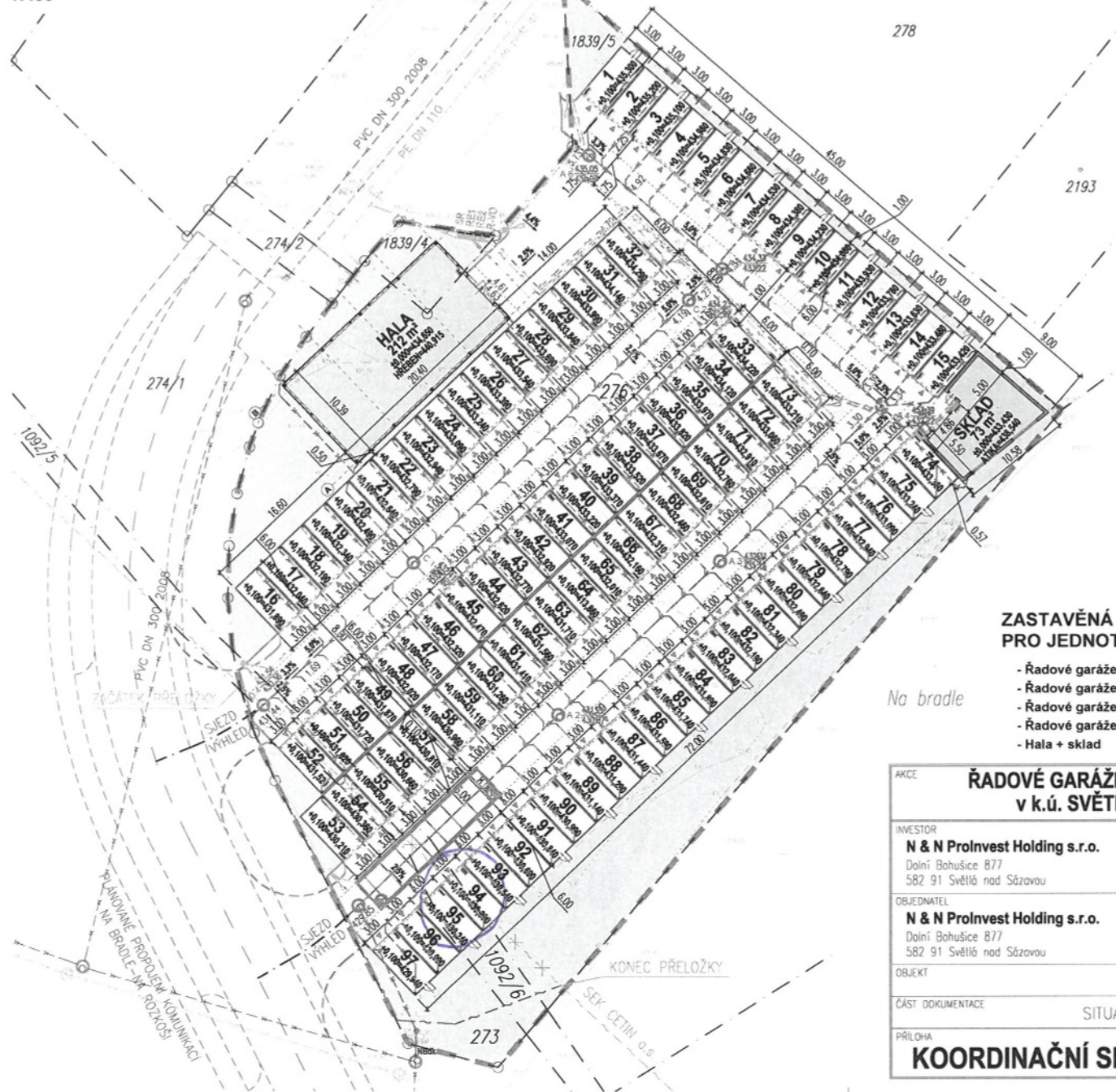
Příloha:

- situační náčrtek s vyznačením Předmětu nájmu

STAV ELEKTROMĚRU : 00000

ŘADOVÉ GARÁŽE NA p.p.č. 276 A DALŠÍ v k.ú. SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES

1:400



LEGENDA

- — — — — HRANICE POZEMKŮ STAVEBNÍKA
- - - - - HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- 276 PARCELNÍ ČÍSLO
- ŘADOVÉ GARÁŽE JEDNOPODLAŽNÍ
- HALA, SKLAD
- ŠTĚRKOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- TRAVNATÉ PLOCHY

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- — — — — PODZEMNÍ POTRUBÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- - - - - PODZEMNÍ POTRUBÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE
- - - - - PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- - - - - PODZEMNÍ VEDENÍ SEK CETIN a.s.

NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- — — — — PODZEMNÍ POTRUBÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- - - - - PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- - - - - PODZEMNÍ VEDENÍ VO, STOŽÁR VO
- - - - - PODZEMNÍ VEDENÍ SEK CETIN a.s.

OBJEKTOVÁ SKLADBA

STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO 01 - Řadové garáže
- SO 02 - Hala
- SO 03 - Sklad
- SO 04 - Zpevněné plochy
- SO 05 - Sadové úpravy
- SO 06 - Přeložka SEK CETIN a.s.

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- IO 01 - Hrubé terénní úpravy a příprava území
- IO 02 - Dešťová kanalizace
- IO 03 - Elektro (areálové rozvody NN a VO)

ZASTAVĚNÁ PLOCHA PRO JEDNOTLIVÉ ETAPY VÝSTAVBY

- Řadové garáže - sekce 5 - garáže č. 74 - 97 432 m² (24 x 18)
- Řadové garáže - sekce 3-4 - garáže č. 33 - 73 738 m² (41 x 18)
- Řadové garáže - sekce 2 - garáže č. 16 - 32 306 m² (17 x 18)
- Řadové garáže - sekce 1 - garáže č. 1 - 15 270 m² (15 x 18)
- Hala + sklad 285 m² (212 x 73)

Na bradle

AKCE ŘADOVÉ GARÁŽE NA p.p.č. 276 A DALŠÍ v k.ú. SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU		ZHOTOVITEL Ing. Tomáš Asník Ke Stínadlům 518 584 01 Ledeč nad Sázavou +420 775 558 117 tomas.asnik@seznam.cz	
INVESTOR N & N Prolinvest Holding s.r.o. Dolní Bohušice 877 582 91 Světlá nad Sázavou		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU Ing. Petr Miláček	
OBJEDNATEL N & N Prolinvest Holding s.r.o. Dolní Bohušice 877 582 91 Světlá nad Sázavou		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. Petr Miláček	
OBJEKT —		VYPRACOVAL Ing. Tomáš Asník	
ČÁST DOKUMENTACE SITUACNÍ VÝKRES		ZAK. Č. 21.03	DATUM 01/2023
PŘÍLOHA KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES		PROFESE —	STUPEŇ PD DUR+DSP
		FORMAT 2xA4	MÉRITKO 1:400
		ČLENĚNÍ DOK C	ČÍSLO PŘÍLOHY 03

