

Smlouva o podnájmu garáže

I.

Smluvní strany

1. Martin Bonhard

fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, výpis z živnostenského rejstříku vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav

se sídlem : Puškinova 751, 293 06 Kosmonosy

IČO : 88231127

DIČ : CZ9104121136

bankovní spojení : [REDACTED]

č. ú. : [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“) na straně jedné

a

2. Česká republika – Krajské státní zastupitelství v Praze

se sídlem : Husova 243/11, 110 01 Praha 1

IČO : 00026018

DIČ : není plátce DPH

osoba oprávněná k právnímu jednání za organizační složku státu: Mgr. Martin Erazím, krajský státní zástupce

bankovní spojení : ČNB

č. ú. : 19 - 4429111/0710

(dále jen „**podnájemce**“) na straně druhé

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o podnájmu (dále jen „**smlouva**“)

Článek II.

Prohlášení smluvních stran

1. Pozemek parc. č. st. 1687/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba, dále pozemek parc. č. st. 1687/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – garáž, a pozemek parc. č. st. 1687/4 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba, vše zapsané na LV č. 3715 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, katastrální území Mladá Boleslav (dále jen „areál“), jehož vlastníkem jsou manželé [REDACTED] a [REDACTED], kteří na základě Nájemní smlouvy ze dne 1.3.2024 přenechali tento areál do užívání panu Martinu Bonhardovi, viz příloha č. 1.
2. Nájemce prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy ze dne 1. 3. 2024 má výlučné právo užívat tento areál, blíže viz příloha č. 1.
3. Nájemce prohlašuje, že vlastníci předmětu nájmu uvedeného v Nájemní smlouvě ze dne 1.3.2024 vyjádřili svůj souhlas se zřízením užívacího práva ve prospěch podnájemce v čl. VII. odst. 1 Nájemní smlouvy, viz příloha č. 2

Článek III.
Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem podnájmu je 1 (jedno) garážové stání č. 1, nacházející se v areálu, jak je vyznačeno na přiloženém situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3 (dále jen „*předmět podnájmu*“).
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu za účelem parkování služebního osobního motorového vozidla KSZ v Praze. Vedle předmětu nájmu je podnájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu dle této smlouvy také ty části areálu nezbytné k přístupu nebo příjezdu k předmětu nájmu. Podnájemce přitom nesmí nad míru přiměřenou poměrům rušit v užívání těchto částí budovy nájemce ani jejich další oprávněné uživatele.
3. Podnájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu podnájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy, že si výše uvedený předmět podnájmu prohlédl před uzavřením této smlouvy a že shora uvedený předmět podnájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užití dle potřeb podnájemce.
4. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol.

Článek IV.
Nájemné a další platby

1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 3 000,- Kč/měsíčně (tři tisíce korun českých) včetně souvisejících služeb. Nájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů nájemce na veškeré služby s podnájemem spojené – tj. úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení, provoz vjezdové brány, apod.). Podnájemci proto nebude předkládáno další vyúčtování s těmito službami spojené.
2. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 10. dni prvního měsíce čtvrtletí, za které nájemné náleží, a to na účet č.: [REDACTED], variabilní symbol: 672025. Povinnost podnájemce platit nájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet nájemce. Nájemné za první období podnájmu, tj. za období 1.2.2026 – 31.3.2026 ve výši 6 000,- Kč (šest tisíc korun českých) je podnájemce povinen uhradit na bankovní účet nájemce uvedený v tomto odstavci nejpozději do 15.3.2026.
3. Nájemce předal, po podpisu Smlouvy o instalaci a užívání elektronického zařízení sp.zn. 5 SPR 70/2025 ze dne 21.1.2025, jejímž předmětem byla instalace systému automatického otevírání vrat, podnájemci 1 ks ovladače a 2 elektronická přístupová hesla k instalaci otevíracího přístupu pro 2 mobilní telefony. Podnájemce je oprávněn tato ovládací zařízení používat i v souvislosti s vjezdem a výjezdem z areálu. Při podpisu této smlouvy byl předán podnájemci 1 (jeden) klíč od garážového stání.

Článek V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu. Nájemce se dále zavazuje, že předá předmět podnájmu podnájemci v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícímu dohodnutému užívání.
2. Nájemce si může určit zodpovědnou osobu k dozoru nad užíváním předmětu podnájmu.

3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu a v předmětu podnájmu a areálu dodržovat obecně závazné předpisy (zejm. požární ochrany).
4. Podnájemce byl při podpisu této smlouvy seznámen se systémem vjezdu a výjezdu z garáží, rovněž tak s únikovými cestami z areálu.
5. Podnájemce se zavazuje po výzvě nájemce uvolnit v případě oprav, nezbytných úprav či čištění garážového stání, uvolnit předmět nájmu. Nájemce je povinen o tomto podnájemce informovat alespoň 5 (pět) dní předem.
6. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Tím se pro účely této smlouvy rozumí parkování motorového vozidla, jehož rozměry to umožní a jehož technický stav neohrozí zdraví a majetek nájemce ani třetích osob. Ostatní prostory je podnájemce oprávněn užívat pouze v nezbytné míře, a to za účelem přístupu k předmětu podnájmu.
7. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jim nebo osobami, kterým umožní do předmětu podnájmu přístup a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
8. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo vnitřních vedeních bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
9. Nájemce prohlašuje, že garáže nejsou hlídané a nejde ani o zařízení obdobného druhu jako hlídané garáže. Dále nájemce výslovně prohlašuje, že není provozovatel hlídaných garáží či zařízení obdobného druhu ve smyslu § 2945 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ani podnájemci dle této smlouvy ostrahu garáží či předmětu nájmu nezajišťuje, proto neodpovídá za případné škody způsobné ztrátou, zničením či poškozením vozidla či na věcech uložených ve vozidle v předmětu nájmu nebo v areálu.
10. Podnájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu předmět nájmu.
11. Podnájemce vybaví předmět podnájmu v souladu s vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, hasicím přístrojem.

Článek VI.

Trvání smlouvy a její zánik

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.2026 do 31. 12. 2027. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Po skončení sjednané doby nájmu dle odst. 1 tohoto čl. se bez dalšího podnájemní vztah neprodlužuje. Smluvní strany výslovně vylučují zákonnou úpravu prolongace nájmu zakotvenou v § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce neuhradil nájemné včas dle této smlouvy a je v prodlení alespoň 30 dní nebo poškozuje-li či znečišťuje-li předmět nájmu nebo areál.
4. Tato smlouva může být před uplynutím doby jejího trvání dle odstavce 1 tohoto článku této smlouvy dále ukončena na základě vzájemné dohody smluvních stran, nebo písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně s výpovědní dobou, která činí 1 měsíc a začíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu také v případě, že nájemce ztratí právo užívat pozemky specifikované v čl. I. odstavci 2 této smlouvy. V takovém případě je podnájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. V případě ukončení smlouvy je podnájemce povinen bezodkladně uvést Předmět užívání zpět do původního stavu, s výjimkou jeho běžného opotřebení.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by znemožňovaly nebo omezovaly platnost a účinnost této smlouvy. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Nájemní smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání na dobu určitou

Příloha č. 2: Souhlas manželů [REDAKCE] se zřízením užívacího práva

Příloha č. 3: Situační plán

V ...Praze... dne...01.02.2026.....

V Mladé Boleslavi dne 1.2.2026

.....
Mgr. Martin Erazím
krajský státní zástupce

.....
Martin Bonhard