



MHMPXP8K4SKQ

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/04/003452/2018

stejnopis č.: 3

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

dále jen „pronajímatel“

a

Mgr. Dana Antošová

bytem [redacted] Praha [redacted]

datum narození [redacted] 1972

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 2278, ul. Karla Hlaváčka, Praha 8, umístěného na pozemku parc. č. 2442/19 a 2442/24 v k.ú. Libeň. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k budově na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností Acton s.r.o., se sídlem Šenovská 90/7, 182 00 Praha 8 - Ďáblice, IČO: 496 79 279, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. I, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu tvoří garážové stání č. 9 (dle DES 509.0) o výměře 11,62 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat jako garážové stání.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí 800 Kč/m²/rok (slovy: osm set korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně. Celková výše ročního nájemného bez DPH činí 9.296 Kč (slovy: devět tisíc dvě stě devadesát šest korun českých).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 129023-5157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, bude každoročně upravena takto:
 - a) počínaje rokem 2020 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
 - b) výměr upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV. odst. 3. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.
6. Hlavní město Praha jako pronajímatel při přeúčtování služeb postupuje dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (zejm. odběr elektrické energie ve společných prostorách, jejich úklid, užívání výtahu pro přístup do prostoru garáží, příp. další) zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003, ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni,
 - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a celého areálu garáží,

- d) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
 - e) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k i do předmětu nájmu za účelem kontroly, stavu a způsobu užívání
 - f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
 - g) ke dni skončení nájmu předmět nájmu předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání,
 - h) umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel nájemcům sousedních garážových stání,
 - i) užívat garážová stání tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyli v garážování svých vozidel omezováni a rušeni,
 - j) dodržovat zákon o vjezdu automobilů na plynový pohon do hromadných podzemních garáží ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., a zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění,
 - k) respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na pronajatém garážovém stání,
 - l) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě,
 - m) parkovat přední částí vozidla ke stěně, aby v opačném případě nedocházelo k ožehnutí stěn výfukovými plyny,
 - n) důsledně zamykat přístupy z domů do garáží.
4. Nájemce je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, apod. Je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.), ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, podnájem, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
3. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu oznámenou dle odst. 5 věty druhé.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech autorizovaných stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu do rukou nájemce, nejdříve však dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
14. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
15. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 929 ze dne 24. 4. 2018. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evid. číslem HOM-5143/2018 od 5. 3. 2018 do 20. 3. 2018.

Přílohy: příloha č. 1 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

26 -04- 2018

V Praze dne.....

.....
za p


V Praze dne 17. 5. 2018

.....
nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správa domu je oprávněna k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

- a) předávat a přejímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, na účet správy Hlavního města Prahy vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. Správce není oprávněn :

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

Acton s.r.o., Sochařská 14, Praha 7

tel.: 233 372 554-5