

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

na dobu neurčitou

A/11/2307/04

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění



mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. č.2

zastoupené ing. Juliusem Schimmerem,  
vedoucím odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

Pan, paní, manželé

Pavel Štěpánek r.č. 60 [redacted]

Jadranka Štěpánková r.č. 69 [redacted]

bytem Praha 9 [redacted]

dále jen "nájemce"

I.

## Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp. 843. v Praze 9, Černý most, ulice ANDRLEHO na základě zákona České národní rady 172/1991 Sb. ze dne 24. dubna 1991 o předchodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších změn a doplnění.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, mezi Hlavním městem Prahou a fy CENTRA v.o.s. Praha 5 - Nové Butovice V Hůrkách čp. 2144 ze dne 1. 10. 1994 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v uvedeném objektu sestávající z garážového stání č. 53

Celková výměra pronajatého garážového stání činí 19 m<sup>2</sup>.

## II.

### Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - garážování osobního motorového vozidla.

## III.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celková výše ročního nájemného činí 15.200,- Kč slovy: patnácttisícdvěstě korun českých

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v částce ve výši 1.267,- Kč (slovy jedentisícdvěstěšedesátšedm) splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za něž je nájemné hrazeno na účet správce domu.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného a to od roku 1996 a dále každý následující rok (nebo jiný cyklus) o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok CSÚ. Tento výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.9. běžného roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.

Práva ceny bude též provedena při změně cenového předpisu odkazujícího se nájemného.

áno  
ANO  
996  
KA  
nel/Andrleho  
uam  
Podpis .....



4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.3 této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace CSÚ do doby doručení nového výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.3 a IV.4 této smlouvy uhradit v nejbližším řádném termínu placení nájemného.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním garážového stání, zejm. dodávka tepla a odběr el. energie a to paušální zálohovou částkou.

Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy.

Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby, objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazky nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatého garážového stání svým nákladem.
- b) odstranit závady a poškození v pronajatém garážovém stání, které způsobil on, příslušníci jeho domácnosti, nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli garážové stání vyklizené a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.  
Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, maximálně však 3.000 Kč denně, za každý započatý den prodlení.
- f) umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel nájemcům sousedních garážových stání
- g) užívat garážové stání tak, aby nájemci sousedních garážových stání nebyly v garážování svých vozidel omezováni a rušeni
- h) respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na pronajatém garážovém stání
- ch) dbát, aby při garážování a provozu svého motorového vozidla nezasahoval do práv a oprávněných zájmů nájemců bytů a neohrožoval dobré mravy v domě.



2. Nájemce je oprávněn:

- a) garážové státní nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami s výjimkou bodu IV.3 a IV.4 této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z šesti stran textu smlouvy.
4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne ..... 14.3.96

25. III. 1996

pron



nájemce



.....  
Ing. Julius Schimmer  
vedoucí odboru bytového





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, vybírat a na svůj účet 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 k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.