

Smlouva o nájmu garáže

uzavřená dle § 2201 a následujících Občanského zákoníku číslo 89/2012 Sb.
mezi

1) Pronajímatelem:

Weka Real, spol. s r.o.

IČ: 447 92 581

~~XXXXXXXXXX~~

se sídlem Hybešova 726/42, Staré Brno, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka
37236,

zastoupena Ing. Markem Bečičkou, jednatelem a Ing. Janem Ditzem,
jednatelem

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ~~XXXXXXXXXX~~

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

2) Nájemcem:

Česká republika – Státní oblastní archiv v Plzni

IČ: 70979090

DIČ: CZ 70979090, není plátcem DPH

se sídlem Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň

č. účtu: ~~XXXXXXXXXX~~ Česká národní banka, pobočka Plzeň

zastoupený ředitelem Mgr. Petrem Hubkou

e-mail k zasílání faktur: ~~XXXXXXXXXX~~

(dále také jen jako „nájemce“)

následovně:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 9851, 9841/70 a 9841/72 nacházejících se v katastrálním území Plzeň, obci Plzeň, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň, na LV 30526. Součástí pozemku je dům č. p. 1387 a **garážová hala bez č. p., na adrese Hálkova 1387/42, 301 00 Plzeň.**

2. Předmětem této smlouvy je pronájem **samostatné garáže** ve výše uvedené budově, dále také jen jako „**garáž**“. Garáž nese označení **101 a je umístěna v budově č. p. 1387.**

3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání (nájmu) dle této smlouvy garáž a nájemce garáž do nájmu dle této smlouvy přijímá. Účelem této smlouvy je pronájem garáže za účelem parkování vozidel nájemce.

II.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na **dobu neurčitou, s účinností od 1. 8. 2018.**

2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteréhokoliv účastníka této smlouvy, bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je sjednána v délce trvání 1 měsíce, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně výpověď doručena. V případě nepřevzetí výpovědi (ať již ve formě odmítnutí převzetí nebo nevyzvednutí zásilky či v důsledku, že se na dané adrese nezdržuje) se za její doručení ve smyslu této smlouvy považuje třetí den od jejího odeslání.

3. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel oprávněn ho vyzvat k úhradě a stanovit mu přiměřenou lhůtu. Pro doručení výzvy platí stejná pravidla

af

jako pro doručení výpovědi. V případě marného uplynutí stanovené lhůty má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní lhůty. Tato smlouva pak zaniká okamžikem doručení písemné výpovědi nájemci.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **1.650,- Kč** za každý měsíc trvání této smlouvy. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Aktuální výše nájemného vč. DPH tedy činí **1.997,- Kč**. Pronajímatel je oprávněn faktury nájemného zasílat nájemci v elektronické podobě na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se případnou změnu e-mailové adresy oznámit písemně pronajímateli. Dokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn zasílat doklady na dosavadní e-mailovou adresu.

2. Nájemné je splatné dopředu, vždy za každý měsíc na základě vystavené faktury pronajímatelem k 1. dni probíhajícího měsíce se 14denní splatností. Úhrady dle této smlouvy jsou zásadně prováděny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy; v případě rozporu má přednost číslo účtu uvedené ve faktuře.

3. První nájemné a úhrada dle této smlouvy je splatné fakturou s týdenní splatností po podpisu této smlouvy.

4. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení s úhradou dlužné částky. Za okamžik zaplacení pak smluvní strany považují okamžik připsání dlužné částky na účet pronajímatele, popř. okamžik jejího zaplacení v hotovosti k rukám pronajímatele. Vznikem nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody v celé její výši.

5. Pronajímatel je rovněž při prodlení nájemce s platbou nájemného oprávněn zablokovat přístup do garáže. Dálkový ovladač nebo obdobné zařízení bude odblokováno po uhrazení veškerých pohledávek pronajímatele z této smlouvy a po zaplacení částky ve výši 2.000,- Kč za odblokování. Zablokování nemá vliv na povinnost nájemce platit nájemné v plné výši i po dobu dané blokace.

6. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně zvýšit nájemné o výši inflace publikované českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok zasláním písemného oznámení nájemci. Nájemné je takto oprávněn pronajímatel zvýšit vždy k 1. 4. každého roku.

IV. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen odevzdat garáž dle této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej rovněž udržovat. Nájemce prohlašuje, že garáž je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. Při uzavření této smlouvy předal pronajímatel nájemci **2 ks dálkového ovladače** zajišťujícího přístup ke garážové hale a **2 ks klíče od vrat do garáže**. Nájemce je povinen při ukončení nájmu dle této smlouvy vrátit **2 ks dálkového ovladače a 2 ks klíče od vrat do garáže** předaným nájemci při uzavření této smlouvy v nepoškozeném stavu nebo uhradit částku 1750,- Kč/1 dálkový ovladač, 250,- Kč/1 klíč za jeho ztrátu.

3. Nájemce se zavazuje parkovat řádně a pouze a jenom v pronajaté garáži dle této nájemní smlouvy. Při porušení tohoto ujednání je povinen zaplatit pronajímateli zde sjednanou smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Smluvní pokuty dle této smlouvy se sčítají. Smluvní strany konstatují, že zde sjednaná smluvní pokuta je přiměřená okolnostem a významu zajištěné povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele ve lhůtě 7 dnů. Vznikem nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody v celé její výši.

4. Nájemce je oprávněn pronajatou garáž užívat pouze ke sjednanému účelu, tj. k parkování vozidel, vyjma vozidel se systémem LGP a CNG, a to 24 hodin denně.



5. Nájemce není oprávněn garáž využívat pro provádění jakýchkoli oprav či servisních prací, není oprávněn zde umísťovat různé druhy hořlavin, včetně pohonných hmot. Nájemce je povinen udržovat garáž ve stavu v jakém ji převzal do nájmu a tuto neznečistovat.

6. Nájemce je povinen pronajatý prostor užívat šetrně a jeho zařízení nepoškozovat, ošetřovat ho tak, aby případné škody nepřesahovaly běžné opotřebení. Škody přesahující běžné opotřebení budou pronajímatelem odstraněny na náklady nájemce.

7. Nájemce je povinen přísně dodržovat předpisy a ustanovení pro užívání garáže, zejména parkovací pořádek. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s těmito dokumenty v platném znění seznámen před podpisem této smlouvy. Dojde-li po uzavření této smlouvy k jakémukoli změně těchto dokumentů, poté je tato změna vůči nájemci účinná od okamžiku zveřejnění v domovním řádu, který se nachází ve společných prostorech příslušného objektu. Při porušení parkovacího pořádku zejména nevhodným zaparkováním vozidla, bude toto vozidlo mechanicky zajištěno („botička“), k čemuž nájemce podpisem této smlouvy dává svůj výslovný souhlas. Odstranění tohoto mechanického zajištění je zpoplatněno částkou 2.000,- Kč (úhrada této částky nemá vliv na povinnost uhradit případnou smluvní pokutu ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 3 této smlouvy).

8. Svůj majetek si nájemce pojistí samostatně a v případě škody na něm způsobené pojistnou událostí, jejíž charakter je odlišný od pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem parkovacích prostor a parkovacích míst, uzavřeného pronajímatelem, nebude žádat náhradu škody po pronajímateli. Nájemce si vlastním nákladem zajistí a bude udržovat v platnosti odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností, kryjící nárok třetích stran, vyplývajících z újmy na zdraví nebo ztráty či poškození majetku v předmětu nájmu a odpovídající majetkové pojištění pro případ poškození a ztráty majetku vneseného do předmětu nájmu a pojištění ušlého zisku.

9. Nájemce je povinen bezodkladně po vzniku jakékoliv havárie informovat pronajímatele. V případě nedodržení oznamovací povinnosti nájemcem, je nájemce povinen uhradit škodu takto vzniklou.

10. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v celém objektu parkovacích prostor.

11. Nájemce je povinen předat pronajímateli garáž ve stavu v jakém ji do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vyklizenou, a to ke dni skončení nájmu. Nájemce je povinen předat pronajímateli garáž s opravenými omítkami zdí a vymalovanou bílou barvou. Případné poškození garáže je nájemce povinen svým nákladem odstranit do 3 dnů od předání, k čemuž mu poskytne pronajímatel součinnost nebo je povinen v téže lhůtě nahradit pronajímateli způsobenou škodu v penězích; k takovéto škodě na straně pronajímatele budou připočteny náklady na opravu omítek a vymalování garáže, pokud nájemce poruší svoji povinnost z této smlouvy a garáž předá pronajímateli bez opravených omítek a bez vymalování. O předání a převzetí garáže sepiší smluvní strany předávací protokol. Při podpisu předávacího protokolu budou nájemcem vráceny klíče a dálkové ovladače od pronajaté garáže.

V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že veškeré listiny dle této smlouvy a/nebo v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou, včetně výpovědi smlouvy, se doručují zásadně na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na adresy později písemně sdělené; pokud je v záhlaví smlouvy uvedena i adresa doručovací, doručuje se na tuto adresu. Každá listina doručovaná dle této smlouvy či v souvislosti s ní, včetně výpovědi smlouvy se považuje za doručenu jejím převzetím, v případě odmítnutí převzetí okamžikem odmítnutí převzetí a v případě nevyzvednutí zásilky, včetně případu, kdy se adresát na uvedené adrese nezdržuje, třetím dnem ode dne jejího odeslání.

2. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu jakýchkoli zařízení nutných pro provoz nebytového prostoru a/nebo nemovitosti, v níž se nebytový prostor nachází, jakož i odpočet naměřených hodnot, kontrolu daných zařízení a jejich revize. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením a jejich opravu a/nebo úpravu, pokud jsou součástí garáže, a to bez ohledu, zda takovéto zařízení existuje pro potřebu nájemce či nikoliv.

3. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škodu, nepřípustné zasahování, obtěžování ani potíže, které mohou být způsobeny nájemci, jeho zaměstnancům nebo návštěvám, které mohou být způsobeny v důsledku jakéhokoliv činu nebo opomenutí jakéhokoliv dalšího nájemce nebo uživatele jakékoliv části



předmětu nájmu, nemovitosti, nebo okolních nemovitostí.

4. Pronajímatel není odpovědný za jakékoliv přerušení v dodávce jakýchkoliv služeb nebo energií způsobené nezávislymi dodavateli.

5. Jakékoliv uvedené přerušení nezproští nájemce plnění jakéhokoliv závazku podle nájemní smlouvy ani mu nedává právo vymáhat slevu na nájemném nebo náhradu škody.

6. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních a dalších údajů nájemce za účelem plnění povinností z nájemního vztahu a výkonu podnikatelské činnosti pronajímatele, a to zejména se zpracováním údajů o své osobě a s pořízením kopií od dokumentů, z nichž tyto údaje vyplývají.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímané garáže dle této smlouvy, že je srozuměn s jejím stavem, že ji v tomto stavu přebírá do nájmu a že je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

2. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude, nebo se stane, neplatným nebo nevykonatelným, nemá tato neplatnost nebo nevykonatelnost vliv na platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Namísto neplatného nebo nevykonatelného ustanovení bude aplikováno odpovídající ustanovení zákona, a nebude-li to možné, bude se vycházet ze záměru smluvních stran vyjádřených v této smlouvě.

3. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, popřípadě dalšími obecně platnými právními předpisy.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě vzájemné dohody jejich účastníků, a to písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.

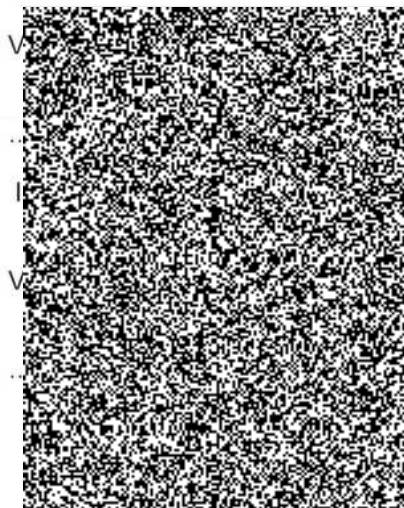
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly ze své svobodné a vážné vůle, prosté omylu, obsah smlouvy si přečetly, rozumí mu a jsou s ním srozuměny, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom jejím vyhotovení.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti může nabýt nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

Příloha:

Příloha – Energetický štítek budovy



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Hálkova 1387/42**

PSČ, místo: **301 00 Plzeň**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **1341,31 m²**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,24 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **1470,00 m²**

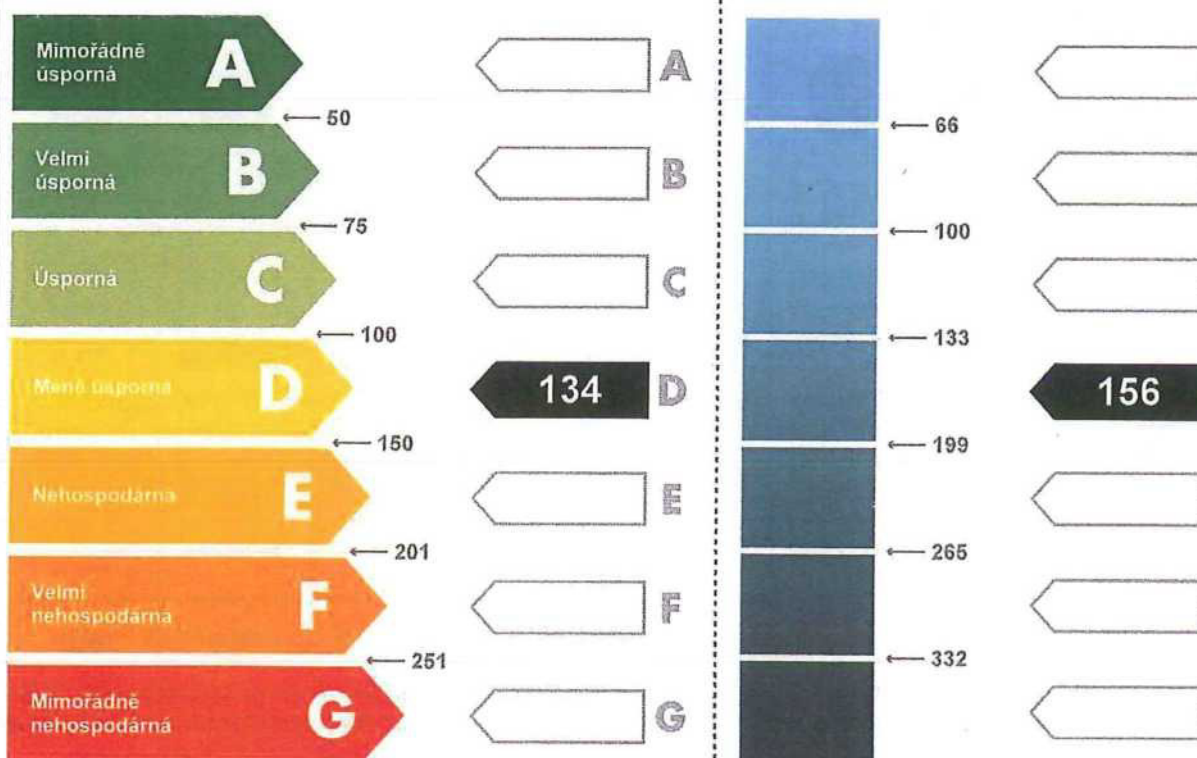


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

196,7

228,6