

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**Zdeněk Trajhan**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

# TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU: GARÁŽOVÉ STÁNÍ V DOMĚ Č. P. 1435/26a "CHRÁNĚNÉ BYTY KUNRATICE" BYLA UZAVŘENA MEZI:

## 1. Městská část Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4- Kunratice

jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

IČO: 002 31 134

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu:

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

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

a

## 2. Zdeněk Trajhan

trvale bytem

telefon: +

č. účtu:

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

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

## I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímateli je svěřen obytný dům s chráněnými byty ve smyslu §10 zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, č.p. 1435/26a v ul. K Zeleným domkům, Praha 4 - Kunratice, 148 00.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné prostory do nájmu Nájemci, neboť majetek, v němž se nachází předmět nájmu, byl svěřen Městské části Praha - Kunratice Předávacím protokolem č. 2P/23/08/598/06 podepsaným MHMP dne 10. 5. 2006.
- 1.3 Pronajímatel dne 6. 9. 2023 až 22. 9. 2023 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák. č. 131/2000 Sb. svůj záměr garážové stání v domě Chráněné byty, ul. K Zeleným domkům č. 1435/26a na dobu neurčitou pronajmout. Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- 1.4 Nájemce je fyzickou osobou a má zájem na pronájmu garážového stání za podmínek uvedených v této smlouvě. Nabídka Nájemce reagující na zveřejněný záměr tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem smlouvy je nájem garážového stání č. 7 umístěného v 1. podzemním podlaží nemovitosti uvedené v čl. 1.1 této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

Nájemce se zavazuje garážové stání využívat výhradně k parkování svého osobního automobilu

2.2 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci garážové stání specifikované v předchozím článku této smlouvy za smluvní měsíční nájemné ve výši 800 Kč + pevně sjednané služby spojené s nájmem garážového stání (úklid, osvětlení) ve výši 200 Kč/měsíčně. Měsíční platba je tedy sjednána jako pevná měsíční částka ve výši 1000 Kč.

2.3 Smluvní strany se dohodly na navyšování částky uvedené dle čl. 2.2. takto:

Nájemné bude každoročně počínaje rokem 2024 vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku navýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným kompetentním orgánem. Základem pro výpočet inflace bude výše platby dle čl.2.2. k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše částky dle čl.2.2. zůstává nezměněna. Částka dle čl.2.2. bude navýšena automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě. Zvýšení oznámí Pronajímatel Nájemci písemně /i emailem/. Částka dle čl.2.2. navýšená o inflaci bude Nájemcem hrazena na účet Pronajímatele počínaje platbou následující po doručení oznámení o valorizaci Nájemci. Případný nedoplatek, který vznikl v důsledku valorizace za období od 1. 1. daného kalendářního rok, bude Nájemcem uhrazen v nejbližší platbě následující po doručení oznámení Pronajímatele o valorizaci.

2.4 Smluvní strany se dohodly, že měsíční platba dle čl.2.2. bude hrazena formou poštovní poukázky nebo převodem na bankovní účet Pronajímatele (č. účtu: 9021- ) pod variabilním , a to tak, že: bude hrazeno do 15. dne (slovy: patnáctého dne) příslušného kalendářního měsíce, za který je hrazeno.

2.5 Tato smlouva je uzavíraná na dobu **neurčitou** od **1. 10. 2023**. Tato smlouva může být ukončena z níže uvedených důvodů:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody,
- b) písemnou výpovědí této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran, výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce a její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena,
- c) písemnou výpovědí Pronajímatele dle článku 2.6 této smlouvy.

2.6.Sjednaný nájem garážového stání končí uplynutím nájemní doby a dále výpovědí ze strany Pronajímatele s 5ti denní výpovědní lhůtou, jestliže je Nájemce v prodlení s úhradou sjednaného nájemného a služeb nebo v případě, že Nájemce přes upozornění Pronajímatele porušuje své povinnosti. Výpovědní lhůta počíná dnem následujícím po dni doručení druhé Smluvní straně.

2.7.Při skončení nájmu garážového stání je Nájemce povinen garážové stání vyklidit (tj. umístit své vozidlo mimo garážové stání) a protokolárně odevzdat garážové stání ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení až

do dne vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá Pronajímateli vyklizené garážové stání, Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

2.8. Převzetí garážového stání a 1 ks. čipu od brány do garáží bude realizováno formou písemného protokolu o odevzdání a převzetí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 3.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

- 3.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a Nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- 3.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit po předchozí dohodě.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti Nájemce**

- 4.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- 4.2 Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné a úhrady za služby související s nájmem.
- 4.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s neobvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Rozsah těchto oprav je určen obecně platnými závaznými právními předpisy.
- 4.4 Ke stavebním a jiným úpravám předmětu nájmu, které mění, případně poškozují předmět nájmu, je nutný předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 4.5 Nájemce není oprávněn umožnit užívání garážového stání dalším osobám.
- 4.6 Nájemce se zavazuje, že bude garážové stání užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení Pronajímateli vrátí.
- 4.7 Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu a Nájemce je povinen tyto kontroly umožnit, jinak je nedodržení této povinnosti považováno za hrubé nedodržování povinností Nájemce.

- 4.8 Nájemce je povinen dodržovat Domovní řád a zejména bere na vědomí, že v předmětu nájmu nesmí parkovat vozidla s pohonem na CNG a LPG a nesmí být prováděno nabíjení el. vozidel.
- 4.9 Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.
- 4.10 Nájemce je povinen řídit se podmínkami této nájemní smlouvy a provozním a domovním řádem.
- 4.11 V případě ztráty čipu od brány do garáží (ovladače) je nájemce povinen uhradit náklady na pořízení čipu (ovladače) nového

## **Článek V**

### **Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Nájemce se seznámil se stavem garážového stání.
- 5.2 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 5.3 Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost Smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé Smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost Smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemností odmítl.
- 5.4 Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.
- 5.5 Tato smlouva je sepsána ve 2 prvopisech s platností originálu, každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 5.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedenou městskou částí Praha-Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §§ 504 a 2985 zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.“

5.7 Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což Smluvní strany stvrzují svými podpisy.

5.8 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
*Ing. Lenka Alinčová*  
*starostka MČ Praha-Kunratice*

.....  
*Zdeněk Trajhan*