

## Smlouva o nájmu nebytových prostor - Stání pro motocykl

### I.

#### Strany smlouvy

#### 1.

##### Pronajímatel :

Název: Společenství Vlastníků Bytových Jednotek pro budovu Korunní 810

IC: 27610993, zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 7116

Sídlo/adresa pro doručování: SVJ, Korunní 810/104, Praha 10, 101 00

zastoupené: Ing. Janem Tomanem, MBA, předsedou SVJ a Ing. Tomášem Krolluperem, místopředsedou SVJ

Kontaktní e-mail: recepc@korunni810.cz, +420 778 701 810

(dále jen „pronajímatel“)

#### 2.

##### Nájemce:

Název/jméno:

IC:

Sídlo/adresa pro doručování:

Telefon/E-mail:

(dále jen „nájemce“)

Strany této smlouvy se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly ve smyslu zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění za následujících podmínek uzavřít tuto

### **smlouvu o nájmu nebytových prostor**

### II.

1. Pronajímatel prohlašuje, že ze zákona spravuje společné části domu č.p. 810 stojícího na pozemku parc. č. 3093/1 obojí zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 7922 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, kat. úz. Vinohrady [727164] (dále jen "**Budova**")
2. Předmětem této smlouvy je nájem Prostoru o přibližné výměře **XXX** m<sup>2</sup> nacházejícího se v **XXX** podzemním podlaží Budovy, jenž je podrobně vyobrazen na plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to výhradně za účelem parkování motocyklu na něm.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy prohlédl, seznámil se s jeho stavem, a že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k zamýšlenému užívání.

### III.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem parkování motocyklu a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít a platit za přenechání předmětu nájmu dohodnuté nájemné.

### IV.

1. Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné ve výši 1.400 Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta korun českých) za každý měsíc trvání nájmu.
2. Nájemce se zavazuje každý měsíc platit pronajímateli paušální nezúčtovatelný příspěvek na osvětlení společných prostor Budovy ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) (dále jen "**Příspěvek**"). Jiné služby nebudou nájemci poskytovány.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a Příspěvek vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné a Příspěvek platí. Nájemce se zavazuje platit veškeré platby vzniklé na základě této smlouvy či v souvislosti s ní připsáním na bankovní účet pronajímatele č. 35-6750410217/0100 a platbu označit variabilním symbolem XXX a specifickým symbolem XXX.
4. Nájemce není oprávněn jakoukoli svou pohledávku jednostranně započíst proti pohledávce pronajímatele vzniklé na základě této smlouvy či v souvislosti s ní. Nájemce není oprávněn jakoukoli platbu jednostranně zkracovat (např. o požadované slevy apod.), a to i v případě, v němž to občanský zákoník připouští.
5. Nájemce se zavazuje složit k rukám pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 1.500 Kč, ze které je pronajímatel oprávněn kdykoli za trvání této smlouvy uspokojit veškeré své splatné pohledávky, které mu vzniknou na základě této smlouvy či v souvislosti s ní. Jistota nebude úročena.
6. Pronajímatel je povinen jistotu, popř. její zbývající část, nájemci vrátit do 15 dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
7. Pro případ, že se nájemce dostane do prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu s okamžitou splatností ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

## V.

### 1. Pronajímatel je povinen a zavazuje se:

- a) Odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání;
- b) Zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu;
- c) Pronajímatel nenese jakoukoli odpovědnost za škodu na věcech movitých umístěných nájemcem v předmětu nájmu ani za jakoukoli jinou škodu způsobenou nájemcem. Nájemci se doporučuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody.
- d) Vzhledem k tomu, že je předmět nájmu volně přístupný, neodpovídá pronajímatel za to, že předmět nájmu nebude v důsledku jednání třetí osoby dočasně možné použít k dohodnutému účelu. Pro případ, že se pronajímatel dozví, že předmět nájmu nelze dočasně užívat, zavazuje se poskytnout nájemci součinnost směřující k uvedení předmětu nájmu do stavu způsobilého k užívání.

### 2. Nájemce je povinen a zavazuje se:

- a) platit řádně a včas nájemné a Příspěvek;
- b) oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav. V případě jakékoliv nehody je nájemce povinen učinit všechny nezbytné kroky k eliminaci dalších škod a ztrát a neprodleně o této nehodě informovat pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že nad rámec sjednaného nájemného uhradí veškeré náklady, které pronajímateli vzniknou poškozením předmětu nájmu zaviněním nájemce;
- c) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele;
- d) neprovádět jakékoli úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Případné úpravy předmětu nájmu se nájemce zavazuje před předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli odstranit či pronajímateli uhradit náklady na jejich odstranění;

- e) neumisťovat v předmětu nájmu žádné informační cedule, plakáty apod. bez písemného souhlasu pronajímatele; parkovat motocykl pouze a jen v předmětu nájmu; neskladovat nebo neodkládat v předmětu nájmu ani v jeho okolí nebo okolí Budovy, ve které se předmět nájmu nachází, žádné nepotřebné věci nebo odpad;
- f) nejpozději v den skončení nájmu vyklidit všechny věci z předmětu nájmu a odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzals přihlédnutím k běžnému opotřebení a s vybavením dle předávacího protokolu. V souvislosti s prodlením nájmu s vyklizením předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za každý den prodlení nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a na náhradu škody se smluvní pokuta nezapočítává;
- g) užívat předmět nájmu k účelu dohodnutému v této smlouvě, užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním a technickým určením, s protipožárními a hygienickými ustanoveními a dalšími právními předpisy tak, aby neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv. Opakované hrubé porušení tohoto ustanovení zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy doručením písemného oznámení o odstoupení nájemci.

## VI.

1. Nájemce tímto bere na vědomí, že pronajímatel má dle § 2234 OZ zákonné právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen výkon tohoto práva strpět.
2. Nesplní-li nájemce své splatné peněžité závazky ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne, kdy byl písemně vyrozuměn o zadržení věci, aktuální výši svého dluhu a záměru pronajímatele zpeněžit zadržené věci, může pronajímatel zpeněžit zadržené věci prodejem podnikateli, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje s takovými věcmi.
3. Pronajímatel je povinen postupovat při prodeji zadržené věci s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu nájemce tak, aby zadrženou věc prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase obvykle prodat.
4. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel může za účelem uplatnění zadržovacího práva kdykoli po splatnosti pohledávky vstoupit do předmětu nájmu, a to i v nepřítomnosti nájemce.

## VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájem předmětu nájmu zaniká:
  - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - písemnou výpovědí podanou nájemcem nebo pronajímatelem, a to i bez udání důvodu a bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o smlouvu uzavřenou na dobu určitou nebo neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy i v případě, kdy nájemce je i po předchozím písemném upozornění pronajímatelem o více než 30 kalendářních dní v prodlení se splněním jakéhokoliv svého peněžitého závazku vzniklého na základě této smlouvy či v souvislosti s ní. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.

## VIII.

1. Celá tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

---

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být platně měněna či doplňována jen písemnými dodatky, v nichž bude výslovně uvedeno, že jimi dochází ke změně či doplnění této smlouvy, a které budou na téže listině podepsány oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

### **Přílohy:**

1. Plánek s vyobrazením předmětu nájmu

### **Pronajímatel:**

V Praze dne xxx

.....  
**Korunní dvůr s.r.o., předseda výboru SVJ pro budovu Korunní 810**  
Ing. Jan Toman, MBA, jednatel

.....  
**Ing. Tomáš Krolupper, místopředseda výboru SVJ pro budovu Korunní 810**

### **Nájemce:**

V Praze dne xxxx

.....