

## Smlouva o nájmu nebytových prostor – garáže

### I.

#### Strany smlouvy

**1. Pronajímatel:**

Název: Společenství Vlastníků Bytových Jednotek pro budovu Korunní 810

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

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

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

Kontakt: e-mail: finance@korunni810.cz, tel.: +420 778 544 810

(dále jen pronajímatel)

**2. Nájemce:**

OSVČ – jméno a příjmení: ...

IČ: ..., Úřad příslušný podle §71 odst. 2 živnostenského zákona: ...

Sídlo/adresa pro doručování: ...

Telefonní číslo:

Email:

(dále jen nájemce)

Strany této smlouvy se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly ve smyslu zákona 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění za následujících podmínek uzavřít tuto

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

### II.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytové jednotky č. 810/... (označené číslem ...) o rozloze 12,72m<sup>2</sup>, umístěné v prvním podzemním podlaží budovy č.p. 810 na adrese Korunní 810/104, Praha 10, k.ú. Vinohrady postavené na pozemkové parcele p.č. 3093/1 (dále jen „nebytová jednotka“). Plán umístění nebytové jednotky je Přílohou č.1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

### III.

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah k nebytové jednotce (dále jen „předmět nájmu“), a to výhradně za účelem využití tohoto prostoru jako garáže pro parkování automobilu.

### IV.

Pronajímatel pronajímá a na dobu platnosti této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce je do svého užívání přijímá.

### V.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne její účinnosti.

### VI.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno ve výši 3300,-Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý měsíc trvání nájmu.
2. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním každé nebytového prostoru činí paušálně 700,-Kč (slovy: sedm set korun českých) za každý měsíc trvání nájmu (dále jen „úhrada za služby“). Úhradu za služby pronajímatel není povinen vyúčtovat.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby v měsíčních splátkách vždy nejpozději do 15. kalendářního dne v kalendářním měsíci přecházejícím měsíci, za který je

nájemné hrazeno (tj. např. 15. prosince za měsíc leden), a to převodem na účet pronajímatele č.ú. 35-6750410217/0100, s variabilním symbolem platby ... Smluvní strany se dohodly, že nájemce v den podpisu této smlouvy uhradí převodem na účet pronajímatele částku 4.000,- Kč, jako peněžní jistotu, ze které je pronajímatel oprávněn uspokojit své oprávněné splatné finanční nároky, které mu vůči nájemci vzniknou. Pronajímatel je povinen tuto peněžní jistotu, popř. její zbývající část, nájemci vrátit do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

4. Pro případ prodlení jakékoli peněžní úhrady plynoucí z podmínek této smlouvy se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, splatné pronajímateli do pěti dnů od doručení písemné výzvy nájemci k její úhradě. Nárok na náhradu škody není výši smluvní pokuty dotčen a na smluvní pokutu se nezapočítává.
5. Pro odstranění pochybností staví smluvní strany najisto, že jakýkoli závazek nájemce spočívající v úhradě peněžní částky dle této smlouvy je splněn dnem připsání této částky na bankovní účet pronajímatele.

## VII.

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

- a) Odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému či smluvenému užívání;
- b) Zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

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

V případě, že nájemce nebude moci předmět nájmu řádně užívat z důvodu parkování třetí osoby nebo z jiného důvodu, který pronajímateli sdělí, je pronajímatel povinen bezodkladně nájemci poskytnout náhradní parkovací místo/a/, která jsou vedena v evidenci pronajímatele jako místa označená PS01 až PS05.

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

- a) platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby;
- 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 prokazatelným zaviněním nájemce;
- c) nepronajímat předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele;
- d) neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny (včetně vrtání do stěn), případné provedené úpravy se nájemce do předání předmětu nájmu zpět pronajímateli zavazuje odstranit či pronajímateli uhradí náklady na jejich odstranění;
- e) neumísťovat v předmětu nájmu žádné informační cedule, plakáty apod. bez písemného souhlasu pronajímatele (vyjma označení vozidla); parkovat osobní automobil 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) v den skončení nájmu vyklidit všechny věci z předmětu nájmu a odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s vybavením dle předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že nájemce nevyklidí z předmětu nájmu své věci a vyklizený jej nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 200,-Kč za každý den prodlení nájemce. 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, běžnými normami uvedenými v Občanském zákoníku, provozním řádem budovy 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.

### VIII.

1. Nájem předmětu nájmu zaniká:
  - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - 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 1 měsíce, která počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nájemce je i po předchozím písemném upozornění pronajímatelem o více než 45 kalendářních dní v prodlení s placením nájemného či ostatních úhrad nebo jejich částí. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Smluvní strany se dohodly, že doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od této smlouvy se považuje za doručené uplynutím třetího dne ode dne jeho podání držiteli poštovní licence.

### IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou smlouvy kupní dle čl. VII. odst 2. písm g), která nabývá účinnosti až splněním uvedených podmínek.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem, a že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
3. Vztahy mezi účastníky neupravené výslovně touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom.
5. Změna této smlouvy je možná pouze písemně formou číslovaných dodatků.
6. Na důkaz toho, že obě smluvní strany souhlasí se zněním této smlouvy, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své podpisy.

**Pronajímatel:**

V Praze dne

.....  
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

.....