

1. **Ladislava Toufarová, dat. narození 9. 8. 1947**
Trvale bytem Viklefova 1898/4, Praha 3 – Žižkov, 130 00
Číslo účtu: Česká spořitelna 0599240173/0800
Tel: 604 618 069
e-mail: ladislavatoufarova@seznam.cz

(dále jen společně jako "pronajímatel")

2. **Zabel zabezpečení – elektroinstalace s.r.o.**
Adresa sídla: Jabloňová 2891/2, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Jednatel společnosti: Josef Kučera
IČ: 03158811
DIČ: CZ031558811
e-mail: josef.kucera@zabel.cz
Tel: +420 773 239 363
Číslo účtu: Raiffeisen BANK 8119974001/5500

(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví nemovité věci:
Nebytovou jednotku – garáž č. 0157 o velikosti 20, 3 m² v budově bez čísla postavené na
parcela č. 102/6, dispozice 1+0, na adrese Kolodějská bez č.p. zastavená plocha a nádvoří 397
m², zapsané na LV 10834, 10835 a 12190 pro katastrální území Strašnice, obec Praha,
vedeném na Katastrálním úřadu pro Hl. město Prahu, Pracoviště Praha.
(dále jen jako "předmět nájmu").

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu
- jednotku nacházející se v 1 NP, o celkové výměře 20, 3 m², sestávající z 1 místnosti
s osvětlením.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci za níže uvedených, vzájemně
dohodnutých podmínek předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu touto
smlouvou za níže uvedených, vzájemně dohodnutých podmínek od pronajímatele k dočasnému
užívání přijímá a zavazuje se za to platit pronajímateli níže uvedené nájemné.

2.2. **Předmět nájmu se pronajímá pro účely provozování podnikatelské činnosti**

(parkování osobního vozu a skladování zboží). Nájemce je povinen jej k tomuto účelu užívat.

2.3. Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k podnikatelské činnosti dle OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 228211 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 a další činnosti. Nájemce není oprávněn podstatně změnit činnost provozovanou v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a ani dát předmět do podnájmu ani jakoukoli jinou formou poskytnout do užívání třetí osobě.

2.4. Jakákoliv jiná činnost v Předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

2.5. Nájemce je povinen skladované zboží pojistit na vlastní náklady. Pronajímatel nenese za případné poškození nebo ztrátu zboží odpovědnost.

2.6. Nájemce je povinen mít po dobu nájmu uzavřené pojištění na škodu způsobenou třetí osobě.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu neurčitou, a to od **9. 8. 2023**.

3.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a nejpozději ke dni vzniku nájmu ho převezme do užívání. O předání předmětu nájmu do užívání bude sepsán předávací protokol, který tvoří součást této smlouvy.

IV.

Ukončení nájmu

4.1. Nájem může být ukončen:

a) písemnou dohodou stran.

b) písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele ze zákonem stanovených důvodů a dále pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, pokud nájemce v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy pronajímatele nesjednal nápravu, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

d) ze strany pronajímatele písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty účinnou doručením, porušil-li nájemce povinnosti vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem, pokud nájemce v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy pronajímatele nesjednal nápravu. Za zvláště závažné porušení povinností je zejména považováno je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, poškozuje-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu.

e) ze strany nájemce písemnou výpovědí bez výpovědní lhůty účinnou doručením, pokud

předmět nájmu má vady či poškození nezaviněné nájemcem, a pronajímatel ani na výzvu neuvedl v přiměřené lhůtě předmět nájmu do stavu způsobilého ke smlouvenému užívání.
f) zánikem předmětu nájmu.

4.2. Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

4.3. Pro případ porušení povinnosti nájemce předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu, sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 15 % z výše nájemného za každý den prodlení. Pronajímatel má dále právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného a poskytnutých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu odevzdá. Pronajímatel nemá právo požadovat sjednanou smluvní pokutu ani náhradu v případě, že neposkytl nájemci součinnost a/nebo předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu od nájemce nepřevzal.

V.

Nájemné

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 3 000,- Kč měsíčně. **Za srpen uhradí nájemce alikvotní částku nájemného ve výši 2 000,- Kč.**

5.2. Od září 2023 bude pronajímatel nájemné vždy hradit nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. **0599240173 / 0800.**

5.3. Poplatek za spotřebovanou energii bude nájemci vyúčtován 1 x ročně na základě předloženého vyúčtování SVJ. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 15 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v tomto článku je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5.5. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce umístěné v předmětu nájmu.

5.6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit, po dohodě s nájemcem, ročně nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, když míra inflace přesáhne 3 % ode dne poslední dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 3 %.

VI.

Peněžní jistota

6.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na složení peněžité jistoty ve výši 3 000,- Kč k zajištění platby nájemného a splnění dalších povinností vyplývajících z nájmu. Jistota bude nájemcem složena nejpozději ke dni převzetí předmětu nájmu v hotovosti.

6.2. Peněžní jistotu pronajímatel vrátí nájemci po ukončení nájmu. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel započte, co mu nájemce případně na nájmu, v souvislosti s ním či z titulu náhrady případné škody dluží.

6.3. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pronajímatel je oprávněn v době trvání nájmu na peněžní jistotu započíst splatné pohledávky vůči nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen jistotu doplnit do původní výše, a to nejdéle do 21 dnů ode dne, kdy jej k tomu pronajímatel písemně vyzval. V případě prodlení má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den od druhého dne splatnosti do zaplacení.

VII.

Všeobecné podmínky

7.1. Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu, dodržovat pravidla protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy. V opačném případě je povinen nahradit škodu, která porušením povinností vznikla.

7.2. Pronajímatel je povinen po dobu nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce oznámí poškození nebo vadu neprodleně pronajímateli. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně a jedná-li se o podstatné poškození nebo vadu, může tak učinit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného.

7.3. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a zajišťovat drobné opravy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet těchto nákladů. Pokud bude cena opravy vyšší, uhradí pronajímatel rozdíl. Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.

7.4. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

8.2. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

8.3. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

8.4. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se

považuje za doručenu uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo zaslána na mailovou adresu nájemníka či pronajímatele. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

8.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 9. 8. 2023



Ladislava Toufarová
Pronajímatel



Josef Kučera
nájemce

Nájemník převzal v den podpisu nájemní smlouvy 1 klíč od vjezdu do garáže.