

**Nájemní smlouva  
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

mezi:

**Valentina Nikitina**

bytem: Svatoplukova 652/16, 460 01 Liberec - Perštýn

r.č.: 5459104/354

bankovní spojení: 78-5342260227/0100 vedený u KB a.s. v Liberci

(dále jen „**Pronajímatel**“);

a

**Česká republika – Nejvyšší kontrolní úřad**

IČ: 49370227 DIČ: není plátce DPH

se sídlem Jankovcova 2, 170 04 Praha 7

zastoupena Ing. Vladimírem Sloupem, ředitelem odboru hospodářské správy

bankovní spojení: 30027001/0710

(dále jen „**Nájemce**“),

(Pronajímatel a Nájemce společně také jako „**Strany**“ a každý zvlášť jako „**Strana**“)

uzavírají smlouvu o nájmu nebytové jednotky (dále jen „**Smlouva**“) tohoto znění:

## **1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství:

- (a) nebytová jednotka – garáž, číslo jednotky 3298/49, o celkové ploše 17,98 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP budovy č. p. 3298 (dále jen „**Budova**“), obec Praha, k. ú. Záběhllice, na pozemku parc. č. 6039 (dále jen „**Nebytový prostor**“);

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví (LV) č. 15251 (Příloha 1), pro katastrální území Záběhllice, obec Praha; (Nebytový prostor, včetně všech jeho součástí a příslušenství také jako „**Předmět nájmu**“).

1.2 Předmět nájmu je graficky vyznačen v plánech, které jsou přiloženy k této Smlouvě jako její Příloha 2.

## **2 PŘEDMĚT NÁJMU**

2.1 Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli Nájemné a plnit další povinnosti dle této Smlouvy, to vše za podmínek a způsobem stanoveným v této Smlouvě.

2.2 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání za podmínek dle této Smlouvy a Nájemce je povinen převzít Předmět nájmu od Pronajímatele, a to nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně seznámen, a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.

2.3 Nájemce bude užívat Předmět nájmu výlučně za následujícím účelem:

- parkování osobního automobilu (dále jen „**Povolené užívání**“).

Vybavení Nebytového prostoru tvoří garážová vrata se zámkem, stropní světlo, 2 x zásuvka a elektrický jistič.

### 3 DOBA NÁJMU

3.1 Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. července 2015 (dále jen „**Den zahájení nájmu**“). (Doba nájmu dle této Smlouvy dále jen „**Doba nájmu**“).

3.2 Nájem končí písemnou dohodou stran nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

3.3 Výpověď musí být písemná a musí být doručena, resp. dojít do majetkové sféry druhé strany (tj. k jejímu platnému doručení dojde, i když si ji druhá strana v úložní lhůtě držitele poštovní licence nevyzvedne). Výpovědní doba počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce, kdy výpověď došla druhá straně, resp. druhá strana měla možnost se s ní seznámit. Výpovědní důvody a výpovědní doba se řídí dle platné právní úpravy.

### 4 NÁJEMNÉ

4.1 Počínaje Dnem zahájení nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné za nájem Předmětu nájmu ve výši **2.200,- Kč** měsíčně, tj. 6.600,- Kč čtvrtletně („**Nájemné**“).

4.2 Nájemce hradí Nájemné čtvrtletně vždy k 20. 1., 20. 4., 20. 7. a 20. 10. (dále jen „**Den splatnosti**“). Pokud Den splatnosti připadne na jiný než pracovní den, je platba Nájemného splatná v nejbližší následující pracovní den.

4.3 Nájemné se platí bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu: 78-5342260227/0100,, variabilní symbol: 329849.

4.4 Počínaje dnem 1. 4. může být Nájemné valorizováno každoročně k 1. (prvnímu) lednu příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předcházejícího roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně jinou institucí oficiálně autorizovanou k výpočtu roční míry inflace pro ČR. Pronajímatel uplatní zvýšení Nájemci písemně. Úprava Nájemného se neuplatní, pokud by znamenala snížení Nájemného.

- 4.5 Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebude Pronajímatel Nájemci účtovat a Nájemce je nebude hradit..

## **5 PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S PŘEDMĚTEM NÁJMU**

- 5.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě, nebo umožnit třetí osobě Předmět nájmu či jeho část jakkoliv užívat.
- 5.2 Během Doby nájmu je Nájemce oprávněn provádět stavební či jiné úpravy nebo změny Předmětu nájmu (dále jen „Úpravy“), pouze pokud taková Úprava bude předem písemně výslovně odsouhlasena Pronajímatelem.
- 5.3 Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a běžné opravy Nebytových prostor a jejich vybavení, zejména, nikoliv však výlučně, úklid Nebytového prostoru, běžné opravy ve vnitřních prostorách Nebytového prostoru.
- 5.4 Nájemce je povinen neskladovat v Předmětu nájmu toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob v Budově.
- 5.5 Nájemce je povinen udržovat Nebytový prostor a její zařízení v dobrém stavu, a vyvarovat se takové činnosti, kterou by došlo k poškození či zničení Nebytového prostoru.
- 5.6 Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škody na Nebytovém prostoru nebo jeho zařízení a vybavení způsobené nevhodným chováním nebo neopatrností.
- 5.7 Ke dni ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen na vlastní náklady Předmět nájmu vyklidit a uvést jej do stavu, v jakém se nacházel ke dni, kdy byl Nájemci Pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a v tomto stavu Předmět nájmu předat Pronajímateli.
- 5.8 V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv na své nebezpečí, a to za účelem odvrácení tohoto nebezpečí. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o takovém vstupu do Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po vstupu, bude-li to možné, jinak bez zbytečného odkladu po té, co to bude vzhledem k okolnostem možné. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorám, které jsou Předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu Pronajímatele výměnu zámků. Náhradní klíče budou u Pronajímatele uloženy v zapečetěné obálce. Pronajímatel prohlašuje, že od Předmětu nájmu nemá on ani třetí osoba další klíče.
- 5.9 Za pojištění Budovy proti živelným pohromám je odpovědný Pronajímatel.

## 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ A PROHLÁŠENÍ STRAN

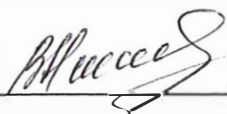
- 6.1 Nájemce prohlašuje, že v den podpisu této smlouvy převzal Nebytový prostor, 2 ks klíčů a dálkový ovladač od vjezdových vrat do Budovy.
- 6.2 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 6.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.4 Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha 1 List vlastnictví č. 15251

Příloha 2 Grafické vyznačení Předmětu nájmu

- 6.5 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních, přičemž dvě vyhotovení obdrží Nájemce a jedno vyhotovení této Smlouvy Pronajímatel.
- 6.6 Strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě v níže uvedený den svoje podpisy.

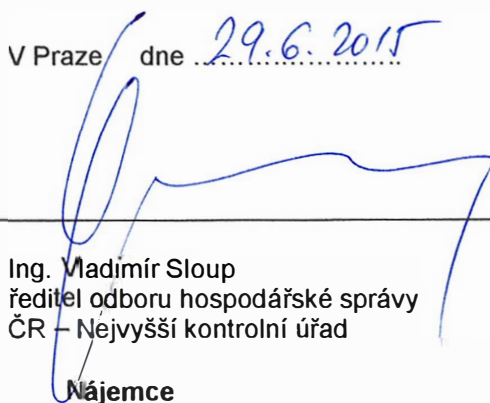
V Liberci dne 23.6.2015



Valentina Nikitina

**Pronajímatel**

V Praze dne 29.6.2015



Ing. Mladimír Sloup  
ředitel odboru hospodářské správy  
ČR – Nejvyšší kontrolní úřad

**Nájemce**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2015 15:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhllice

List vlastnictví: 15251

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2010.

V-9660/2010-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 35D 1655/2014 -55 ze dne 26.02.2015. Právní moc ke dni 20.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2015. Zápis proveden dne 06.05.2015.

V-24158/2015-101

Pro: Nikitina Valentina, Svatoplukova 652/16, Liberec IV-Perštýn, RČ/IČO: 545910/4354  
46001 Liberec

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.06.2015 16:12:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2015 15:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhllice

List vlastnictví: 15251

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nikitina Valentina, Svatoplukova 652/16, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec	545910/4354	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	3298/9	byt		byt.z.	6378/367653

Vymezeno v:

Budova Záběhllice, č.p. 3298, byt.dům, LV 15196  
na parcele 6039, LV 15196

Parcela	Č.p.	Způsob ochrany	Typ plochy	Plocha
	2848/441	ostatní plocha	jiná plocha	574m2
	2848/725	ostatní plocha	jiná plocha	70m2
	2848/726	ostatní plocha	jiná plocha	27m2
	2848/727	ostatní plocha	jiná plocha	39m2
	2848/728	ostatní plocha	jiná plocha	18m2
	6039	zastavěná plocha a nádvoří		1127m2

3298/49 garáž byt.z. 1798/367653

Vymezeno v:

Budova Záběhllice, č.p. 3298, byt.dům, LV 15196  
na parcele 6039, LV 15196

Parcela	Č.p.	Způsob ochrany	Typ plochy	Plocha
	2848/441	ostatní plocha	jiná plocha	574m2
	2848/725	ostatní plocha	jiná plocha	70m2
	2848/726	ostatní plocha	jiná plocha	27m2
	2848/727	ostatní plocha	jiná plocha	39m2
	2848/728	ostatní plocha	jiná plocha	18m2
	6039	zastavěná plocha a nádvoří		1127m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování podzemního vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů, přetínat pozemky vodiči a umísťovat vedení veřejné komunikační sítě - dle g.p. 1669-417/2001 a g.p.1670-417/2001.

Parcela: 484/12 k.ú. Cholupice Jednotka: 3298/49 V-20541/2010-101  
Jednotka: 3298/9 V-20541/2010-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2006.

V-5210/2006-101

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

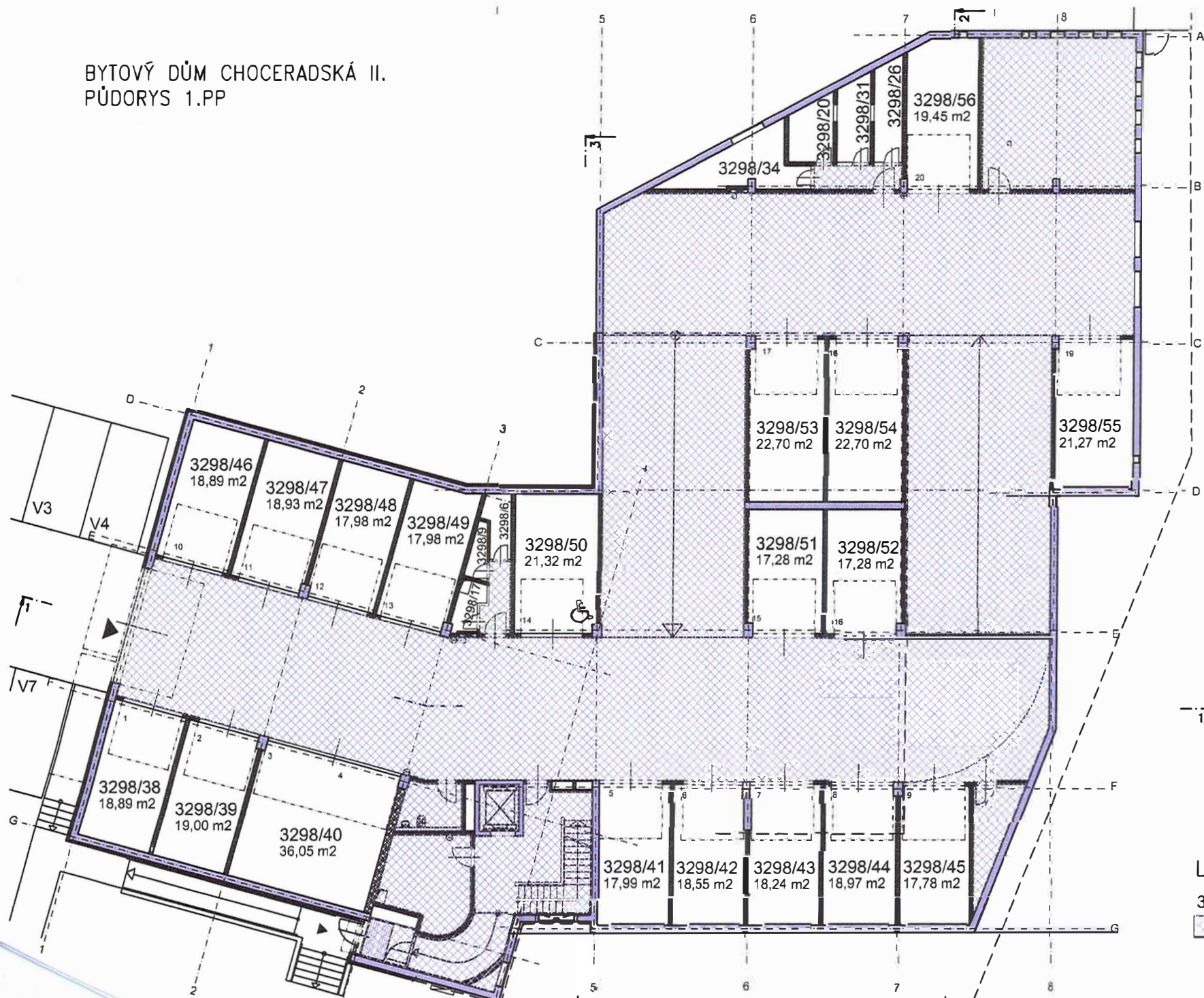
podle GP č. 2686-438/2008


PREdistribuce, a.s., Svornosti Jednotka: 3298/49 V-20541/2010-101  
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, Jednotka: 3298/9 V-20541/2010-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

BYTOVÝ DŮM CHOCERADSKÁ II.  
PŮDORYS 1.PP



LEGENDA:  
 3298/64 POPIS JEDNOTEK  
 SPOLEČNÉ PROSTORY