**SMLOUVA O NÁJMU Č. 1638/\_\_\_/2025**

*dle ustanovení § 2201 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

**Mezi následujícími smluvními stranami:**

Obchodní firma: **Ukážeme co umíš s.r.o.**

Sídlo: náměstí Přátelství 1518/2, 102 00 Praha 10

IČ/DIČ: 175 45 196 / CZ17545196

Zastoupena Prokuristou Martinem Šimkem

Tel./Email: 773 106 676 / ukazemecoumis@gmail.com

Bankovní spojení: 2102334203/2010

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 372954

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

**a**

Název / Jméno:

Sídlo / Místo podnikání / Bydliště:

Zastoupená:

IČ (RČ) / DIČ:

Tel. / Email:

Korespondenční adresa:

Kontaktní osoba:

Zapsána:

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

dále společně jako „Smluvní strany“

**Vzhledem k tomu, že:**

a) Pronajímatel je provozovatelem odstavné parkovací plochy v ul. Michelská, parcelní číslo 1638, Praha 4 - Michle (dále jen „BB Parking“).

b) Smluvní strany si přejí uzavřít nájemní vztah na pronájem parkovacích míst na BB Parkingu, a proto uzavírají tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“).

**Smluvní strany se dohodly následovně:**

**I. PŘEDMĚT NÁJMU**

**1.1** Pronajímatel dává Nájemci do nájmu parkovací místo č.\_\_\_ pro osobní automobil na BB Parkingu (dále jen „Předmět nájmu“).

**1.2** Účelem nájmu je využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorových vozidel.

**1.3** Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacího místa, a že Pronajímatel se nezavázal a není povinen motorová vozidla po dobu jejich umístění na BB Parkingu střežit.

**II. NÁJEMNÉ**

**2.1** Nájemné je stanoveno na 2.500,- Kč měsíčně za 1 parkovací místo. Pronajímatel není plátce DPH. Pokud se pronajímatel stane v průběhu této smlouvy plátcem DPH, bude k nájmu připočteno DPH.

**2.2** Nájemné je splatné měsíčně vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce, za který se

nájemné hradí, na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem. Nájemné za první měsíc nájmu, resp. jeho alikvotní část je splatná v den uzavření smlouvy. Nájemce je povinen uvádět na doklad o platbě variabilní symbol, který umožní identifikaci platby

**2.3** V případě prodlení Nájemce s úhradou peněžitého plnění podle Smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.

**III. MÉDIA A SLUŽBY**

Smluvní strany nesjednaly žádné poskytování médií ani služby Nájemci.

**IV. KAUCE**

**4.1** Za účelem zajištění nároku Pronajímatele na uhrazení nájemného je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného (dále jen „kauce“). Nájemce je povinen uhradit kauci do pěti pracovních

dnů od uzavření této Smlouvy. Při zvýšení počtu pronajatých parkovacích míst je Nájemce povinen kauci adekvátně navýšit v souladu s první větou tohoto článku 4.1, a to do dvou pracovních dnů od uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.

**4.2** Pronajímatel je oprávněn kauci nebo její část započíst na své pohledávky na nájemném, úrocích z prodlení, smluvních pokutách či jiných platbách, k nimž je Nájemce povinen na základě Smlouvy a s nimiž se Nájemce dostal do prodlení, bez ohledu na dobu či příčinu vzniku prodlení Nájemce. Nájemce s takovým postupem výslovně souhlasí.

**4.3** Pokud Pronajímatel započte kauci nebo její část na pohledávky dle bodu 4.2 výše, je Nájemce povinen kauci doplnit dle bodu 4.1 výše, a to do tří pracovních dnů od obdržení výzvy Pronajímatele.

**4.4** V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli kauci dle bodu 4.1 výše nebo ji nedoplní dle bodu 4.3 výše, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

**4.5** Při ukončení nájemního vztahu vrátí Pronajímatel Nájemci kauci, příp. její část po započtení pohledávek dle bodu 4.2 výše bez zbytečného odkladu. Při snížení počtu pronajatých parkovacích míst vrátí Pronajímatel odpovídající část kauce Nájemci bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.

**4.6** Nájemce se tímto vzdává nároku na jakýkoliv úrok z kauce složené na účet pronajímatele.

**V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

**5.1** Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se provozním řádem a pokyny Pronajímatele a jeho pracovníků.

**5.2** Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je Nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušení užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci omezení nebo přerušení užívání Předmětu nájmu minimálně 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze

dodržet tří denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušení nebo omezení délku tří pracovních dnů, není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle bodu 2.1 výše dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.

**5.3** Nájemce není oprávněn bez Pronajímatelova předchozího písemného souhlasu užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví bod 1.2 výše, ani jej dát do užívání či do podnájmu třetí osobě, a to ani dočasně ani bezúplatně. Nevztahuje se na jednotlivé návštěvy / klienty / zákazníky ze strany nájemce.

**5.4** Provoz BB Parkingu je nepřetržitý.

**5.5** Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku jednání jeho zaměstnanců, klientů nebo jím pověřených třetích osob nedošlo k zablokování příjezdové cesty nebo jiných komunikací BB Parkingu. Nájemce není oprávněn parkovat na jiném než vyhrazeném parkovacím místě.

**5.6** Nájemce není oprávněn na BB Parkingu vozidla umývat, provádět jejich údržbu či opravy. Pokud je Nájemce v prodlení s plněním této povinnosti, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

**5.7** Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na plochu a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na své náklady. Pokud je Nájemce v prodlení se zajištěním pořádku, je Pronajímatel oprávněn zajistit pořádek na Předmětu nájmu místo Nájemce. V takovém případě je Nájemce povinen uhradit náklady na zajištění pořádku a smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.

**VI. POJIŠTĚNÍ A ODPOVĚDNOST**

**6.1** Nájemce bere na vědomí, že parkující motorová vozidla nejsou pojištěna Pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujících motorových vozidlech, pokud tyto škody nezpůsobil.

**6.2** Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení zařízení parkoviště a parkujících motorových vozidel třetích osob.

**6.3** Způsobí-li Nájemce škodu na majetku Pronajímatele (např. poškození parkovacích zábran), je povinen škodu uhradit do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Částečná úhrada škody ze strany pojišťovny Nájemce není úhradou celé škody a Nájemce je povinen uhradit zbývající část škody do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Pokud Nájemce škodu neuhradí ve stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn dlužnou částku odpovídající výši škody započíst proti kauci složené Nájemcem na účet Pronajímatele dle článku 4.1 této

smlouvy výše.

**VII. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY**

**7.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami

a účinnosti ke dni

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7.2** Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a může být vypovězena kteroukoli ze Smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Za písemnou výpověď Smlouvy je považována i doručená a Pronajímatelem potvrzená e-mailová zpráva.

**7.3** Neuhradí–li Nájemce včas nájemné za příslušný kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn zamezit vjezd i výjezd z objektu parkovací plochy, případně odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností, nebude-li pohledávka dodatečně uhrazena.

**7.4** V případě, že Nájemce řádně a včas neuhradí nájemné, a to ani do 3 dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

**VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

**8.1** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit ke dni skončení platnosti Smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní lhůty.

**8.2** V případě, že Nájemce nesplní povinnost ve stanovené době vyklidit Předmět nájmu,je Pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení parkovacího místa ve spolupráci s Městskou policií HMP na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a jeho předáním Pronajímateli. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

**IX. DORUČOVÁNÍ**

Smluvní strany si doručují písemnosti na adresu uvedenou v této Smlouvě elektronickou poštou nebo doporučeným dopisem. Pro účely výkladu Smlouvy považují Smluvní strany písemnosti za doručené uplynutím třetího dne po jejich odeslání druhé straně. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy bez

zbytečného odkladu.

**X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**10.1** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis Smlouvy. Změny a doplňky Smlouvy lze činit po předchozí dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků, které se po podpisu oběma Smluvními stranami stávají nedílnou součástí Smlouvy.

**10.2** Společnost zpracovává identifikační a kontaktní údaje Nájemce za účelem plnění práv a povinností při poskytování služeb dle této smlouvy, a to na základě této smlouvy a právních předpisů. Osobní údaje Nájemců fyzických osob a osobní údaje fyzických osob zastupujících Nájemce, které Nájemce na základě této smlouvy

poskytuje Pronajímateli, jsou chráněny v souladu s Nařízením EP a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a zrušení směrnice 95/46/ES. Veškeré informace ke zpracování osobních údajů Společnosti jsou uvedeny na webových stránkách společnosti nebo jsou dostupné na e-mailové adrese ukazemecoumis@gmail.com. Účelem zpracování osobních údajů je vznik, trvání, změny a skončení nájemního vztahu a plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze zákona o účetnictví, zákona o

dani z přidané hodnoty a zákona o archivnictví a spisové službě.

**10.3** Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují Smluvní strany svým podpisem.

**10.4** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující dokumenty, které Pronajímatel předá při uzavření smlouvy Nájemci, a které jsou, s výjimkou daňového dokladu dostupné na www.ukazemecoumis.cz:

1. Provozní řád BB Parkingu

V Praze, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Za Pronajímatele Za Nájemce

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Martin Šimek

Prokurista

Ukážeme co umíš s.r.o.