Smlouva o nájmu společných částí domu (garáže)

Smluvní strany:

Společenství vlastníků Jeronýmova 566 až 569
sídlo: Jeronýmova 566/22d, Liberec VII-Horní Růžodol, 460 07 Liberec
IČO: 191 12 131
zastoupené: p. Ing. Jiřím Halámkem, předsedou výboru a
p. Antonínem Suchým, místopředsedou výboru

bankovní spojení: KB Liberec
číslo účtu: 131-638820227/0100

(dále jen „**Společenství**“ nebo „**pronajímatel**“)

a

Jeroným Liberečan
Bytem: Jeronýmova 568, 460 07, Liberec 7
Dat. Nar.: 46023
IČO:

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu o nájmu společných částí domu (dále jen „**smlouva**“).

I.
Předmět smlouvy

1. Společenství je právnickou osobou odpovědnou za správu domu a pozemku ve smyslu ust. § 1190 občanského zákoníku. V souladu s platnými stanovami Společenství v rámci předmětu své činnosti je Společenství mimo jiné oprávněno sjednávat smlouvy o nájmu společných částí domu č. p. 566 až 569 v ulici Jeronýmova, obec Liberec (dále jen „**Budova**“).

2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání část společných prostor Budovy v 1. PP **– garáž č. 83** (dále jen „**předmět podnájmu**“), která slouží pro odstavení funkčních osobních motorových vozidel, jejíž přesné vymezení je blíže zakresleno v plánku parkovacích míst, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a se kterou je nájemce seznámen a svým podpisem toto stvrzuje.

3. Pronajímatel nájemci předmět nájmu pronajímá **za účelem parkování motorových vozidel.**

4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a jako takový ho bez výhrad přejímá. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit za užívání předmětu nájmu nájemné blíže specifikované v č. III této smlouvy a užívat ho výlučně za účelem parkování funkčních motorových vozidel.

II.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou od 1.1.2026**

2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany, která je uvedena v záhlaví této smlouvy.

3. Smluvní strany si sjednávají, že porušení povinnosti nájemce uvedených v čl. IV odst. 4, 5 a 6 této smlouvy se považuje za zvlášť závažné a pronajímatel je v souladu s ust. § 2233 občanského zákoníku oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu nejpozději v poslední den trvání nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k příp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele. Pro případ prodlení s vrácením předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000 za každý i započatý den prodlení bez ohledu na případné zavinění nájemce.

III.
Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši **360 za měsíc**. Nájemné bude hrazeno měsíčně do 15. dne účtovaného období. Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. **131-638820227/0100** vedený u Komerční banky. Jako variabilní symbol se uvede číslo **5050045**

2. Pro případ prodlení s jakoukoliv úhradou ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. dni kalendářnímu roku, v němž je vyhlašováno. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému účelu nájmu.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účel stanovený touto smlouvou, a to řádným a obvyklým způsobem.

3. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad opravy v předmětu nájmu v rozsahu odpovídajícím obvyklému udržování a běžných oprav, udržovat pořádek a čistotu; nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly.

4. V předmětu nájmu je zakázáno skladování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů, látek těkavých a zapáchajících, látek podléhajících zkáze, látek lákajících hmyz a hlodavce atd.

5. Nájemce nesmí v předmětu nájmu provádět podnikatelskou či obdobnou činnost, činnost hlučné povahy a nijak omezovat nebo rušit ostatní uživatele bytů a nebytových prostor.

6. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy.

7. Nájemce se zavazuje odstranit na svůj náklad případné závady a škody způsobené na majetku pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to uvedením v předešlý stav, pokud nebude dohodnuto jinak.

8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

9. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za plnění všech povinností z hlediska požární ochrany. Na úseku požární prevence se nájemce zavazuje plnit veškeré povinnosti vyplývající z přísl. předpisů.

10. Pronajímatel je oprávněn provádět běžnou kontrolu předmětu nájmu, a to vždy po předchozím ohlášení nebo podle dohody s nájemcem.

11. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni vzniku této smlouvy je předmět nájmu pojištěn. Škody vztahující se na pojistnou událost je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli a orgánům policie, jinak nájemce odpovídá za škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud některé ustanovení této smlouvy bude nemožné uplatnit nebo bude shledáno neplatným vzhledem k používaným zákonům, tak toto ustanovení bude neúčinné jen v rozsahu této nezpůsobilosti nebo neplatnosti a zbylá ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti a jsou závazná v plné síle a účinku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

3. Změny této smlouvy lze provádět pouze písemně formou písemných dodatků odsouhlasených všemi smluvními stranami.

4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je tato smlouva projevem jejich shodné společné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich svobodného jednání a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.

5. Na důkaz shody v obsahu i formě této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne: **1.1.2026**

Za pronajímatele:

……
Společenství vlastníků Jeronýmova 566 až 569
Ing. Jiří Halámek
předseda výboru

……
Společenství vlastníků Jeronýmova 566 až 569
Filip Josífek
člen výboru

V Liberci dne: **1.1.2026**

Za nájemce:

……
Jeroným Liberečan