

**Nájemní smlouva č. .... /OBH**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

---

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

**Městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

Zastoupený ..... na základě usnesení Rady  
městského obvodu Ostrava-Jih, č. 5439/RMOB-JIH/1822/96 ze dne 06.01.2022

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.  
Okresní pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 19-9923050277/0100  
Variabilní symbol: .....

---

dále jen „pronajímatel“

**a**

**Titl., jméno, příjmení/název PO** .....  
nar./IČ .....  
bytem/se sídlem .....  
zastoupena .....

---

dále jen „nájemce“

## Obsah smlouvy

### čl. I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. ...., jehož součástí je budova č. p. ...., v k. ú. ...., adresní místo ..... (dále jen „budova“), která je na základě OZV statutárního města Ostravy č. 10/2022 Statut města Ostravy, svěřená městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Součástí budovy je společná garáž v ..... této budovy, ve které se nachází garážové stání č. ... . Bližší specifikace tohoto garážového stání č. ... je uvedena ve Schematickém nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „garážové stání“).
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci garážové stání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohové platby za plnění a služby spojené s užíváním garážového stání a užívat toto garážové stání v souladu obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou.
4. O předání a převzetí garážového stání bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o převzetí garážového stání.

### čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání výhradně za účelem umístění motorového vozidla:

Registrační značka	.....
Tovární značka	.....
Barva vozidla (dle ORV)	.....
Číslo osvědčení o registraci vozidla	.....

nebo

Registrační značka	.....
Tovární značka	.....
Barva vozidla (dle ORV)	.....
Číslo osvědčení o registraci vozidla	.....

(dále jen „účel užívání“)

2. Nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením pro účel užívání a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu užívání nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.
3. Změna účelu užívání nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je podstatným porušením povinností nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil se stavem garážového stání, a že garážové stání je způsobilé k účelu užívání.

### čl. III. Doba trvání nájmu

Nájem garážového stání se sjednává na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou.

### čl. IV. Skončení nájmu

1. Nájem garážového stání zaniká:
  - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,

- b) písemnou výpovědí nájemce,
- c) písemnou výpovědí pronajímatele,
- d) odstoupením od smlouvy pronajímatelem.

Výpovědní doba je jednoměsíční, nestanoví-li tato smlouva něco jiného a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů.
3. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i nájemce, porušuje-li druhá strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti.
4. Nájemce poruší povinnost zvlášť závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 odst. 2 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li nájemce své povinnosti plynoucí z nájmu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
6. Nájemce je povinen vyklidit a odevzdat vyklizené garážové stání pronajímateli nejpozději poslední pracovní den trvání nájmu, poslední pracovní den výpovědní lhůty, anebo v případě odstoupení od této smlouvy následující pracovní den po doručení oznámení o odstoupení. Garážové stání je odevzdáno, obdrží-li pronajímatel klíče na základě písemného předávacího protokolu a jinak mu nic nebrání v přístupu do společné garáže a v užívání garážového stání.
7. Nebude-li garážové stání vyklizeno a předáno ve lhůtě uvedené v odst. 6. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení garážového stání na náklady nájemce, a to včetně odtahu vozidla. O této skutečnosti bude vyhotoven protokolární záznam. Vozidlo bude nájemci vydáno bezprostředně po úhradě veškerých dluhů nájemce vniklých z nájmu a vyklizení garážového stání pronajímateli.
8. **Nájemce prohlašuje, že postup dle odst. 6. a 7. tohoto článku nebude považovat za zásah do svých vlastnických práv a že nebude požadovat jakoukoliv náhradu.**
9. **Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce pronajímateli garážové stání v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh za služby poskytované v souvislosti s užíváním garážového stání až do dne, kdy nájemce pronajímateli garážové stání skutečně odevzdá. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno obdobně dle čl. VI. této smlouvy.**
10. **Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí rovněž dnem úmrtí nájemce a smluvní strany se dohodly, že nebude předmětem pozůstalosti a nepřechází na dědice.**

## čl. V. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za garážové stání se sjednává ve výši ..... Kč za měsíc včetně DPH, přičemž DPH bude stanovena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního měsíce. U první platby nájemného je to den vzniku nájemního vztahu.
2. Měsíční nájemné je splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, v korunách českých na účet pronajímatele číslo 19-9923050277/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol ....., a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě. Platby za nájemné se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit s účinností od 1. 7. každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém má být nájemné zvyšováno.

Pronajímatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s nájemcem nájemné jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace vyhlásit.

4. Nájemné bude dle odst. 3 tohoto článku navýšeno nejdříve následující kalendářní rok po uzavření této smlouvy.

## čl. VI. Služby

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky elektrické energie spojené s užíváním garážového stání. Zálohy na elektrickou energii se zúčtují s ročními náklady rovným dílem mezi všechny nájemce společné garáže (jedno odběrné místo) na každé garážové stání.
2. Nájemce je povinen hradit měsíčně zálohové platby za zajišťování dodávky elektrické energie v garážovém stání uvedené ve „splátkovém kalendáři“- příloha č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem jednou ročně.
3. Pronajímatel vždy nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovací období (tj. kalendářního roku) předloží nájemci vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garážového stání a skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na úhradu těchto plnění spolu s určením způsobu vypořádání případných přeplatků či nedoplatků.
4. Finanční vyrovnání z vyúčtování služeb provedou pronajímatel a nájemce do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci, přičemž se smluvní strany dohodly, že případný přeplatek nájemce bude přednostně započten na pohledávku pronajímatele vůči nájemci plynoucí z užívání garážového stání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna ve výši měsíčních záloh oznámena nájemci a řádně odůvodněna.
6. Měsíční zálohové platby za zajištění dodávky elektrické energie v garážovém stání jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se měsíční zálohové platby platí, a to v korunách českých (Kč) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-9923050277/0100, variabilní symbol ....., a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě. Platby za nájemné se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

## čl. VII. Práva a povinnosti spojené s nájmem

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost nerušeného užívání garážového stání v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Pronajímatel je povinen na vlastní náklad udržovat společnou garáž ve stavu způsobilém k účelu užívání a provádět revize vyhrazených technických zařízení.
2. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání pouze v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje užívat výhradně jen pronajaté místo garážového stání, které si označí registrační značkou parkovaného vozidla. Změny registrační značky ihned nahlásí pronajímateli.
4. Nájemce je povinen nepřenechat garážové stání do užívání třetím osobám. Přenechat garážové stání do podnájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je podstatným porušením povinnosti nájemce.

5. Nájemce se zavazuje prostory společné garáže zamykat a neumožňovat cizím nepovolaným osobám přístup do objektu.
6. Nájemce je povinen garážové stání udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejímu poškození nebo zničení. Drobné opravy a údržbu je nájemce povinen provádět na své náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám, a umožnit pronajímateli provedení oprav.
7. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.
8. V případě havarijního stavu nebo hrozícího vzniku škody na garážovém stání je nájemce povinen neprodleně učinit veškerá opatření nutná k zabránění vzniku škody nebo k její minimalizaci.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré provozní, bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy a neskladovat v pronajaté společné garáži toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob v budově.
10. Nájemce se zavazuje neumisťovat v garážovém stání motorové vozidlo na plynový pohon.
11. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, které by rušilo nebo ohrožovalo výkon práv pronajímatele nebo ostatních uživatelů budovy.
12. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu dle této smlouvy, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

#### čl. VIII. Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, která nájemci při užívání garážového stání vznikne na motorovém vozidle zde umístěném, věcech ponechaných ve vozidle, ani za škodu na zdraví.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na garážovém stání v důsledku své činnosti a je povinen pronajímateli tuto škodu v plné výši nahradit.
3. Nájemce nese odpovědnost za škodu způsobenou na zařízení společné garáže, případně škodu na zdraví, pokud tuto škodu způsobí sám nebo pokud ji způsobí osoby, které s jeho souhlasem užívají společnou garáž dle této smlouvy.

#### čl. IX. Doručování

1. Výpověď se nájemci doručí na adresu uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou nájemce v průběhu nájemního vztahu pronajímateli prokazatelně sdělil. V případě, kdy nájemce sdělí pronajímateli adresu odlišnou od adresy uvedené v této smlouvě, odpovídá za přebírání zásilek na této adrese. Výpověď může být nájemci předána i osobně.
2. Za doručenou se považuje také zásilka, jejíž doručení zmařil adresát.

#### čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem .....
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Záměr na pronájem garážového stání byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od ..... do .....
8. O zveřejnění záměru na pronájem garážového stání rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. .... ze dne .....
9. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne ..... usnesením č. ....

**Příloha:**

- příloha č. 1 – schematický náčrt
- příloha č. 2 – splátkový kalendář

**Za pronajímatele**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

**Nájemce/Za nájemce**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
titl., jméno, příjmení  
funkce

\_\_\_\_\_  
titl., jméno, příjmení  
funkce