

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: 19-1520761/0100
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. zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Dubina u Ostravy, jehož součástí je stavba bez č. p/č. e., garáž, parkovací objekt PO, na ulici, Ostrava – Bělský Les/Dubina, (dále jen „stavba“ nebo „parkovací objekt“), která je na základě OZV Statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, svěřená městskému obvodu Ostrava-Jih.
2. Součástí stavby je parkovací stání č. .. v *podzemním/nadzemním* podlaží této stavby (dále jen „parkovací stání“).
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání parkovací stání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat toto parkovací stání v souladu obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou.
4. O předání a převzetí parkovacího stání bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat parkovací stání výhradně za účelem parkování motorového vozidla:
Registrační značka
Tovární značka
Barva vozidla (dle ORV)
Číslo osvědčení o registraci vozidla
(dále jen „účel užívání“)
2. Změna účelu užívání nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je podstatným porušením povinností nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil se stavem parkovacího stání, a že parkovací stání je způsobilé k účelu užívání.

čl. III. Doba trvání nájmu

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

čl. IV. Skončení nájmu

1. Nájem parkovacího 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 smluvní 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 parkovací 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. Parkovací 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 parkovacího stání.
7. Nebude-li parkovací stání vyklizeno a předáno ve lhůtě uvedené v odst. 6. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení parkovacího 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 vzniklých z nájmu a vyklizení parkovacího 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 po pronajímateli požadovat jakoukoliv náhradu škody či jiné újmy v souvislosti s tím vzniklé.**
9. **Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce pronajímateli parkovací stání v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli parkovací stání skutečně odevzdá.**
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 parkovací 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.

Pronajímatel poskytuje nájemci slevu ze sjednaného nájemného ve výši ... Kč po dobu držení platného průkazu ZTP č. ... vydaného na jméno , datum narození , platného do Nájemce je povinen vždy k 15.06. každého roku trvání nájmu prokázat držení platného průkazu ZTP a po skončení platnosti doložit průkaz s novou platností.

Výše měsíčního nájemného po započtení slevy činí ... Kč za měsíc včetně DPH.

2. Měsíční nájemné je splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, v korunách českých na účet pronajímatele číslo 19-1520761/0100, 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. Dálkový ovladač

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci dálkový ovladač k otevírání vjezdových vrat do parkovacího objektu. Dálkový ovladač bude nájemci předán současně s předáním a převzetím parkovacího stání, což bude zaznamenáno v předávacím protokolu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli za poskytnutí ovladače jednorázovou úplatou ve výši **1000 Kč + zákonná sazba DPH**. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem přijetí úplaty. Nájemce je povinen uhradit úplatu za poskytnutí ovladače před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele č. 19-1520761/0100, variabilní symbol u Komerční banky, a.s., pobočka Ostrava, popř. v hotovosti na pokladně pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na vrácení byť jen poměrné částky úplaty za dálkový ovladač za dobu, kdy případně nemohl dálkový ovladač užívat.
4. Nájemce je oprávněn dálkový ovladač užívat toliko k účelu příjezdu a výjezdu vozidla uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn dát dálkový ovladač do užívání třetím osobám, s výjimkou osob, které jej použijí při příjezdu a výjezdu vozidla uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
6. Nájemce je povinen udržovat dálkový ovladač v řádném stavu.
7. Nájemce je povinen vrátit dálkový ovladač ke dni skončení nájmu parkovacího stání.
8. Nájemce je dále povinen vrátit pronajímateli dálkový ovladač bez zbytečného odkladu, změní-li nebo zruší-li pronajímatel funkci vjezdových vrat do parkovacího objektu umožňujících jejich dálkové otevírání.
9. V případě, že nájemce ovladač nevrátí, ztratí nebo vrátí poškozený nad rámec běžného opotřebení je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč.

Čl. VII. Práva a povinnosti spojené s nájmem

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost nerušeného užívání parkovacího stání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen na vlastní náklad udržovat parkovací objekt ve stavu způsobilém k účelu užívání, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním parkovacího stání a provádět revize vyhrazených technických zařízení.
3. Pronajímatel hradí veškeré náklady spojené s provozem parkovacího objektu zejména náklady na dodávku elektrické energie, úklid a pravidelné revize.
4. Nájemce je oprávněn užívat parkovací stání pouze v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou.
5. Nájemce se zavazuje užívat výhradně jen pronajaté místo parkovacího stání. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli změnu vozidla uvedeného v čl. II této smlouvy.
6. Nájemce je povinen nepřenechat parkovací stání do užívání třetím osobám. Přenechat parkovací stání do podnájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je podstatným porušením povinnosti nájemce.
7. Nájemce se zavazuje prostory parkovacího objektu zamykat a neumožňovat cizím nepovolaným osobám přístup do objektu.
8. Nájemce je povinen parkovací stání udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho 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.

9. V případě havarijního stavu nebo hrozícího vzniku škody na parkovacím stání je nájemce povinen neprodleně učinit veškerá opatření nutná k zabránění vzniku škody nebo k její minimalizaci.
10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré provozní, bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy a neskladovat v parkovacím objektu toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob v budově.
11. Nájemce se zavazuje neumisťovat v parkovacím stání motorové vozidlo na plynový pohon.
12. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo ohrožovalo výkon práv pronajímatele nebo ostatních uživatelů stavby.
13. 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. Nájemce bere na vědomí, že parkovací objekt není střežen. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, která nájemci při užívání parkovacího stání vznikne na motorovém vozidle zde umístěném, věcech ponechaných ve vozidle, ani za škodu na zdraví.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na parkovacím 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 třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a dvě 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 parkovacího stání byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od

..... do na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne pod číslem usnesení

8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne usnesením č.

Příloha:

příloha č. 1 Předávací protokol

příloha č. 2 Požární řád pro parkovací objekt

Za pronajímatele

Nájemce/Za nájemce

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

titl., jméno, příjmení

funkce

titl., jméno, příjmení

funkce