

# SMLOUVA

## o nájmu parkovacího místa v Parkovacím domě Sadová, Adamov – 1. etapa

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**(č. smlouvy: \*\*\*)**

**Pronajímatel: Město Adamov**

IČ: 002 79 889

se sídlem Pod Horkou 101/2, 679 04 Adamov

zastoupeno panem Bc. Romanem Pilátem, MBA, starostou

číslo účtu: 19-1360055309/0800

(dále „pronajímatel“)

**Nájemce: \*\*\***

dat. nar. \*\*\*

bytem \*\*\*

email \*\*\*

tel.: \*\*\*

(dále „nájemce“)

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 249/3, 261/1 a 301/8, vše v k. ú. Adamov, obec Adamov, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, jejichž součástí je stavba s názvem „Parkovací dům Sadová, Adamov – 1. etapa“ (dále „Parkovací dům“). V tomto Parkovacím domě je vybudováno 120 parkovacích míst.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání jedno parkovací místo, které se nachází v Parkovacím domě specifikovaném v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále „Parkovací místo“). Parkovací místo nemá konkrétní umístění; nájemce je oprávněn užívat vždy pouze jedno parkovací místo v Parkovacím domě, které je volné, mimo vyhrazená parkovací místa. Vyhrazená parkovací místa jsou vyznačena v dokumentu s názvem „Značení parkovacích pozic“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a jsou viditelně označena jako vyhrazená.
3. Nájemce Parkovací místo do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání Parkovacího místa dohodnuté nájemné.

### II.

#### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k parkování osobního nebo dodávkového vozidla, jehož celková výška nepřesahuje 2,1 m a mají pohon elektrickým,

benzínovým, plynovým nebo vznětovým (naftovým) motorem (dále „Dopravní prostředek“), přičemž na jedno parkovací místo lze umístit vždy pouze jeden z uvedených dopravních prostředků.

2. Nájemce je oprávněn užívat vždy pouze jedno parkovací místo specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let, a to ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva automaticky prodlužuje o dalších 5 let, a to i opakovaně, ledaže některá smluvní strana ve lhůtě nejpozději 6 kalendářních měsíců před uplynutím doby nájmu, písemně oznámí druhé smluvní straně, že trvá na skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

### **IV.**

#### **Nájemné a způsob jeho platby**

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **\*\*\*,- Kč** včetně 21 % DPH ročně. DPH (daň z přidané hodnoty) je uvedena ve výši dle předpisů účinných ke dni uzavření této smlouvy. V případě změny sazby DPH, nebo zavedení nové sazby DPH, vztahující se ke zdanitelnému plnění na základě této smlouvy, bude nájemné upraveno v souladu s touto změnou. V takovém případě se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit nájemci změnu výše nájemného.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno pravidelně ročně předem, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturačním obdobím je jeden rok, a to od 1. 3. do 28. 2. následujícího kalendářního roku (v případě přestupného kalendářního roku do 29. 2. následujícího kalendářního roku). Vznikne-li nájemní vztah v jiný den než 1. 3., bude nájemci vystavena faktura za období od vzniku nájemního vztahu do 28. 2. (v případě přestupného roku do 29. 2.), přičemž takto vystavenou fakturou bude vyúčtována poměrná část nájemného za každý započatý měsíc, ve kterém je nájem sjednán. Za zaplacení částky se považuje její připsání na účet pronajímatele.
3. Pokud bude nájemce v prodlení s uhrazením nájemného dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.
4. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Nájemné bude zvyšováno vždy od 1. 3. každého roku a nájemce je od uvedeného dne povinen takto zvýšené nájemné platit. Pronajímatel oznámí zvýšení nájemného písemným oznámením přiloženým k vystavené faktuře. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

5. V případě ukončení nájemního vztahu v průběhu období, na které byla uhrazena faktura, není pronajímatel povinen vrátit nájemci poměrnou část nájemného.

## **V.**

### **Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Pronajímatel seznámil nájemce se způsobem a obsluhou přístupového a parkovacího systému.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci Parkovací místo ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu včetně přístupového zařízení pro přístupový a parkovací systém.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat Parkovací místo v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. 1 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Parkovací místo (ani jeho část) do podnájmu třetím osobám.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět na pronajatém Parkovacím místě, ani na jiných prostorách v Parkovací domě, mytí Dopravních prostředků nebo jejich technickou údržbu či opravu. Nájemce je povinen ihned odstraňovat případné zanechané znečištění od pohonných hmot nebo olejů, nebo jiné znečištění způsobené nájemcem na příjezdové cestě k Parkovacímu místu nebo kdekoli v Parkovacím domě.
4. V prostorách Parkovacího domu platí v plném rozsahu ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce je dále povinen v Parkovacím domě:
  - a. dodržovat pravidla bezpečného provozu vozidel,
  - b. neumožňovat užívání parkovacího místa žádným jiným třetím osobám či subjektům,
  - c. dodržovat stanovenou rychlost pro Dopravní prostředky,
  - d. parkovat Dopravní prostředky výhradně na Parkovacím místě, které je volné a nejedná se o označené vyhrazené parkovací místo,
  - e. neodstavovat nebo nebránit svým Dopravním prostředkem v provozu na komunikacích před i v Parkovacím domě,
  - f. respektovat práva ostatních nájemců parkovacích míst,
  - g. zabezpečit nepřenositelnost (ochranu proti zneužití) přístupového zařízení přístupového a parkovacího systému pro vjezd/výjezd Dopravních prostředků,
  - h. dodržovat pravidla stanovená Požárním řádem Parkovacího domu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, se kterým je nájemce se povinen seznámit,
  - i. dodržovat pravidla stanovená Provozním řádem Parkovacího domu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, se kterým je nájemce se povinen seznámit.

6. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na majetku pronajímatele v důsledku jeho provozu v Parkovacím domě.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. V případě pozdního odevzdání předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.
8. Nájemce bere na vědomí, že parkující Dopravní prostředek v Parkovacím domě, není pojištěn pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujícím Dopravním prostředku, pokud tyto škody nezpůsobil. Pronajímatel tedy v žádném případě neodpovídá za jednání třetí osoby ani za krádež, vloupání nebo poškození Dopravního prostředku třetí osobou.
9. Nájemce je oprávněn v průběhu doby nájmu změnit parkované vozidlo pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který s tímto může souhlasit na základě písemné žádosti nájemce.
10. V případě zaparkování Dopravního prostředku mimo Parkovací místo specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy dává nájemce pronajímateli souhlas k odtažení jeho Dopravního prostředku. Prokazatelně vynaložené náklady na odtažení Dopravního prostředku uhradí nájemce pronajímateli v plné výši.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem parkovacího místa skončí:
  - a. uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán,
  - b. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem k datu, které sjednají,
  - c. písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní lhůty poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné ve stanovené lhůtě dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy, poškozuje-li prostory nebo Parkovací dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které mají pronajata jiná parkovací místa v Parkovacím domě nebo užívá-li neoprávněně parkovací místa jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo sjednáno. Nájemce je v takovém případě povinen předat předmět nájmu pronajímateli do jednoho týdne od doručení výpovědi. Pronajímatel je v takovém případě povinen uvést do výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení povinnosti nájemce,
  - d. pokud pronajímatel shledá, že údaje uvedené v žádosti nájemce o získání parkovacího místa nebyly pravdivé nebo nebyly úplné, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem parkovacího místa bez výpovědní lhůty. Nájemce je v takovém případě povinen předat předmět nájmu pronajímateli do jednoho týdne od doručení výpovědi,
  - e. úmrtím nájemce,
  - f. písemnou výpovědí nájemce, kdy tímto bude nájem skončen vždy k datu 28. 2., v případě přestupného roku k datu 29. 2., podanou nejpozději 6 kalendářních měsíců předem.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neuvedené touto nájemní smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemní smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.
5. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje a potvrzuje, že byl prokazatelně seznámen s přílohami této smlouvy a s jejich obsahem souhlasí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:  
Příloha:           - č. 1 - Značení parkovacích pozic  
                      - č. 2 - Požární řád Parkovacího domu  
                      - č. 3 - Provozní řád Parkovacího domu

**Záměr obce pronajmout parkovací místo byl vyvěšen na úřední desce od \*\*\* do \*\*\*.**

**Vzor smlouvy byl schválen podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení) v platném znění Radou města Adamova na své 28. schůzi konané dne 29.04.2024.**

V Adamově dne \_\_\_\_\_

V Adamově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
pronajímatel

\_\_\_\_\_  
nájemce