

Nájemní smlouva č. 2016/13/03/0230

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Petrem Mihálíkem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Ing. Petr Stachura
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
číslo účtu: [REDACTED]
VS: [REDACTED]

Nájemce:

MUDr. Marcela Charvátová, s.r.o
se sídlem: Panelová 6116/1, 708 00 Ostrava-Poruba
IČO: 046 38 620
telefon: [REDACTED]

uzavřeli v souladu s ustanovením §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Předmět nájmu

- 1.1 Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba je vlastníkem pozemku parcelní č. 3776/30 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba tabletového parkoviště – garáž čp. 4491, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví číslo 4127 (dále jen „tabletové parkoviště“). Pronajímatel pronajímá nájemci parkovací stání č. 39, které se nachází v 1. podzemním podlaží výše uvedeného objektu. Uvedené parkovací stání o celkové ploše 12 m², je vymezeno dvěma pruhy na podlaze a označeno číslem stání, není ohrazeno a je volně přístupné (dále jen „parkovací stání“). Tabletové parkoviště není vytápěno. Parkovací plochy jsou odvodněny a napojeny na odlučovač lehkých kapalin. Suterén tabletového parkoviště je uzavírán dálkově otevíranými vraty. Přístup pro pěší je umožněn vstupními dveřmi do suterénu.
- 1.2 Nájemce uhradil před podpisem této smlouvy pronajímateli částku ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých), jako zálohu na výdaje spojené s pořízením dálkového ovladače pro nájemce. Nájemce má právo, aby mu pronajímatel zálohu vrátil v plné výši při skončení nájmu, jestliže nájemce dálkový ovladač pronajímateli řádně vrátí.
- 1.3 Nájemce bere na vědomí, že předmětem této smlouvy není na straně pronajímatele závazek ke střežení zaparkovaných vozidel a prostory tabletového parkoviště nemají charakter hlídaného parkoviště.

Čl. 2 Doba trvání smlouvy

- 2.1 Na základě dohody stran je pronájem parkovacího stání, uvedeného v článku 1. této smlouvy, sjednán na dobu neurčitou a to s účinností od **1.5.2016**.
- 2.2 Smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí i bez udání důvodů ze strany každého z obou účastníků. Výpovědní lhůta je tři měsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 2.3 Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel může dát nájemci podle uvedených ustanovení výpověď bez výpovědní doby zejména tehdy, jestliže nájemce neuhradí řádně a včas nájemné nebo paušální platbu za vzniklé náklady a služby spojené s užíváním parkovacího stání za tři měsíce nájmu.

Čl. 3 Účel užívání

- 3.1 Nájemce bude pronajaté parkovací stání užívat výlučně pro parkování osobního automobilu.
- 3.2 Bude-li nájemce užívat pronajaté parkovací stání v rozporu s výše stanoveným účelem užívání, bude se jednat o hrubé porušení této smlouvy. V návaznosti na toto jednání bude nájemce pronajímatelem vyzván k řádnému užívání. V případě, že nájemce bude i přes tuto výzvu v jednání, které odporuje účelu užívání pronajatého parkovacího stání pokračovat, má pronajímatel podle § 2228 odst. 2 OZ právo nájem vypovědět i bez výpovědní doby.
- 3.3 Nájemce se seznámil s technickým stavem parkovacích ploch a s umístěním pronajatého parkovacího stání, které je předmětem této nájemní smlouvy, a prohlašuje, že pronajaté parkovací stání vyhovuje účelu, pro nějž je nájemci pronajímáno.

Čl. 4 Stanovení výše nájemného a způsob úhrady

- 4.1 Výše nájemného se pro nájem předmětného parkovacího stání sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran takto:

2.500 Kč/měsíc bez DPH (slovy: dva tisíce pět set korun českých)

K dohodnuté ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. (Dále jen „nájemné“.)

- 4.2 Nájemce se rovněž zavazuje platit pronajímateli stanovenou paušální platbu za vzniklé náklady spojené s užíváním parkovacího stání – elektřina, úklid, běžná údržba a pojištění objektu (jehož výše se odvíjí především od ceny těchto služeb v rozhodném období), který činí pro pronájmy parkovacích stání v objektech ve vlastnictví statutárního města Ostravy-městského obvodu Poruba v platném znění

100 Kč/měsíc bez DPH (slovy: jedno sto korun českých)
K dohodnuté ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

- 4.3** V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit paušální platbu za vzniklé náklady a služby spojené s užíváním parkovacího stání v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například z důvodu změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčního paušální platby platí bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran za podmínky, že je pronajímatel nájemci písemně oznámí nejpozději do třiceti dnů před nabytím účinnosti.
- 4.4** Nájemné, včetně paušální platby za vzniklé náklady a služby spojené s užíváním parkovacího stání se platí měsíčně, a to nejpozději do desátého dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, což je dle zákona o DPH dílčí plnění.

Rozpis plateb:

- nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. 2.500 Kč bez DPH (slovy: dva tisíce pět set korun českých), hradí nájemce na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED], pod var. symbolem [REDACTED]
- paušální platbu za vzniklé náklady a služby spojené s užíváním parkovacího stání ve výši 1/12 roční paušální platby dle výměru pronajímatele, tj. 100 Kč bez DPH (slovy: jedno sto korun českých) hradí nájemce na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED], pod var. symbolem [REDACTED]

Čl. 5 Jistota

- 5.1** Nájemce při podpisu této smlouvy složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a paušální platby za vzniklé náklady a služby spojené s užíváním parkovacího stání a k úhradě jiných svých závazků vzniklých v souvislosti s nájmem parkovacího stání (dále jen „jistota“) ve výši **7.500 Kč** (slovy: sedm tisíc pět set korun českých).
- 5.2** Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném, paušální platbě a jiných závazcích vzniklých v souvislosti s nájmem parkovacího stání za předpokladu, že nájemce je v prodlení s plněním některé z výše uvedených peněžitých povinností po dobu delší třiceti dnů a svou povinnost nesplnil ani na základě zaslané upomínky k úhradě.
- 5.3** Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o čerpání jistoty. Nájemce má povinnost doplnit jistotu o vyčerpanou částku, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne čerpání jistoty.
- 5.4** Po skončení nájmu pronajímatel vrátí nájemci nebo jeho právnímu nástupci jistotu, příp. její část, byla-li čerpána, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce parkovací stání předal pronajímateli. Jistota se vrací včetně příslušenství.

5.5 Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, zda došlo k jejímu čerpání a v jaké výši a jak byla úročena.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Nájemce je povinen:

- a) Řádně a včas zaplatit sjednané nájemné a paušální platbu ve smyslu této smlouvy.
- b) Řádně užívat pronajaté parkovací stání, chránit parkovací plochu před poškozením, bez zbytečného odkladu písemně upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou, a ztrácí nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.
- c) Půjde-li o opravy běžného opotřebení, nemá nájemce nárok na slevu z nájmu pro omezení v užívání, která si tato oprava může vyžádat.
- d) Nezasahovat žádným způsobem do svislých ani vodorovných konstrukcí tabletového parkoviště, tj. zejména okolních stěn, do podlahy a nepoškozovat ostatní vybavení celého objektu.
- e) Umožní-li nájemce užívání pronajaté věci třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Nájemce podle tohoto ustanovení odpovídá nejenom za škody, které tato osoba způsobí na pronajaté věci (parkovacím stání), ale i za škody způsobené na tabletovém parkovišti, v němž se parkovací stání nachází. Stejně odpovídá tehdy, pokud těmto osobám umožnil do tabletového parkoviště pouhý přístup.
- f) V případě ukončení smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem ke dni skončení nájmu provést vyklizení parkovacího stání a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- g) Dbát na to, aby užíváním parkovacího stání nedocházelo k poškozování životního prostředí, zejména pak nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- h) Při opouštění tabletového parkoviště zabezpečit vstupní vrata a dveře proti vloupání a vstupu nepovolaných osob.
- i) Dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- j) Pronajaté parkovací stání udržovat v čistotě a pořádku.
- k) Zajistit si likvidaci vlastního odpadu.
- l) Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v tabletovém parkovišti, v němž se nachází parkovací stání. Jakéhokoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v tabletovém parkovišti, je nepřijatelné. Nájemce nese odpovědnost za škodu, kterou jednáním demonstrativně popsaným výše ostatním nájemcům, pronajímateli či jiným oprávněným k tabletovému parkovišti způsobil.
- m) Nájemce je povinen v případě ztráty dálkového ovladače tuto skutečnost neprodleně nahlásit na tel. čísle [REDACTED]. Neučiní-li tak, odpovídá za škodu, kterou tím způsobil.

- n) Dodržovat provozní řád suterénu tabletového parkoviště na ulici R. Prchaly v Ostravě-Porubě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- o) Nájemce nesmí na parkovacím stání, ani jinde v objektu tabletového parkoviště parkovat vozidlo s pohonem na plynná paliva.

6.2 Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat pronajaté parkovací stání v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
- b) Vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

6.3 Pronajímatel je povinen:

- a) Zabezpečovat řádnou dodávku elektřiny, úklid společných prostor, běžnou údržbu, dodávku jednoho ks dálkového ovladače pro manipulaci se vstupními vraty.

6.4 Pronajímatel je oprávněn:

- a) Vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodů při zachování smluvené výpovědní lhůty.

Čl. 7 Zvláštní ujednání

7.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté parkovací stání další osobě do podnájmu. V opačném případě se bude jednat o hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu, které zakládá důvod k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen nahradit škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením této povinnosti vznikne.

7.2 Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté parkovací stání do původního stavu na vlastní náklady.

Čl. 8 Penalizace

8.1 V případě prodlení s placením nájemného a paušální platby se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem.

8.2 V případě porušení zákazu parkovat v tabletovém parkovišti vozidlo na plynná paliva je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč, (slovy: pět set korun českých) za každý jednotlivý případ porušení zákazu.

8.3 Smluvní pokuta, kterou pronajímatel nájemci vyúčtuje, je splatná do čtrnácti dnů od doručení tohoto vyúčtování nájemci. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Povinnost smluvní pokutu zaplatit vzniká povinnému bez ohledu na zavinění.

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

- 9.1** Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
- 9.2** Změny a doplňky budou prováděny po vzájemné dohodě smluvních stran, vzájemně schválenými písemnými dodatky.
- 9.3** Smlouva nabývá účinnosti dnem **1.5.2016**.
- 9.4** Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout parkovací stání byl zveřejněn v době od 7.3.2016 do 7.4.2016 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba. O záměru pronájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1085/RMOB1418/35 ze dne 3.3.2016.
- 9.5** Rada městského obvodu Poruba dne 12.11.2015 usnesením č. 841/RMOB1418/26 svěřila odboru bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba rozhodování o uzavírání smluv k parkovacím stáním umístěným v 1. podzemním podlaží budovy č.p. 4491, garáž, na ulici Plk. Rajmunda Prchaly, jež je součástí pozemku p.č. 3776/30 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, za podmínek stanovených v Zásadách pro pronájmy parkovacích stání.

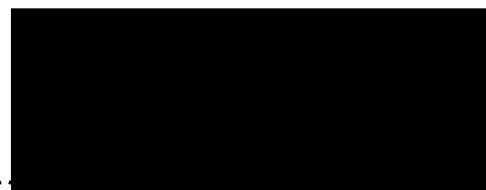
V Ostravě – Porubě

dne 27.4. 2016

dne 24.4. 2016



pronajímatel



nájemce

Přílohy této smlouvy tvoří:

- Provozní řád

**PROVOZNÍ ŘÁD 1. PP tabletového parkoviště v lokalitě R. Prchaly v Ostravě-Porubě
schválený Radou městského obvodu Poruba usnesením číslo 842/RMOB1418/26 ze dne
12.11.2015**

Vlastník parkoviště:

Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, Ostrava-Poruba
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451

Forma parkoviště:

46 označených parkovacích stání pro osobní vozidla pronajatých na základě nájemních smluv. Pronajímatel není povinen střežit zaparkovaná vozidla a prostory objektu nemají charakter hlídaného parkoviště.

Provozní doba: pro nájemce parkovacích stání nepřetržitě.

Kontrola dodržování provozního řádu:

Kontrolou dodržování tohoto provozního řádu je pověřen odbor bytového hospodářství a údržby budov.

Nájemci parkovacích stání jsou povinni:

- a) Využívat výhradně parkovací stání, které má pronajato v rámci nájemní smlouvy.
- b) Řádně užívat pronajaté parkovací stání, chránit parkovací plochu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit zástupce vlastníka na závady a potřebu oprav, které je povinen vlastník provést, a to na tel. čísle [REDAKCE] a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- c) Všechny potřebné havarijní zásahy hlásit na tel. číslech [REDAKCE] (Havarijní služba – firma VODAR).
- d) Nezasahovat žádným způsobem do svislých ani vodorovných konstrukcí objektu parkoviště, tj. zejména okolních stěn, do podlahy a nepoškozovat ostatní vybavení celého objektu.
- e) Dbát na to, aby užíváním parkovacího stání nedocházelo k poškozování životního prostředí, zejména pak nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- f) Při opouštění objektu zabezpečit vstupní vrata a dveře proti vloupání a vstupu nepovolaných osob.
- g) Dodržovat v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- h) Pronajaté parkovací stání udržovat v čistotě a pořádku. Neuskladňovat v pronajatém parkovacím stání žádné předměty.
- i) Zajistit si likvidaci vlastního odpadu.

- j) Zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, je nepřípustné.
- k) V případě ztráty dálkového ovladače tuto skutečnost neprodleně nahlásit na tel. číslo [REDACTED]

Nájemci berou na vědomí, že je zakázáno :

V objektu manipulovat s otevřeným ohněm, platí zde zákaz kouření, požívání alkoholických nápojů a psychotropních látek.

Opravovat vozidla v prostoru parkoviště a příjezdové rampy.

Umývat vozidla v prostoru parkoviště a příjezdové rampy.

Manipulovat s pohonnými hmotami a skladovat pohonné hmoty.

Zastavovat ve vjezdu nebo jiným způsobem blokovat vstupní vrata.

Vlastník objektu je povinen:

- Udržovat čistotu, pořádek, schůdnost a sjízdnost přístupových komunikací.
- Zajistit objekt předepsanými prostředky požární techniky.
- Zajistit provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení.

OVLÁDÁNÍ GARÁŽOVÝCH ROLOVACÍCH VRAT

- Ovládání garážových vrat dálkovým ovladačem - krokovým:
 - stisknutí - pohyb vrat nahoru,
 - stisknutí - pohyb vrat dolů.
 Stejně je možno použít tlačítka řídicího panelu umístěného v prostoru garáže vlevo od vrat při výjezdu.
- Nouzové otvírání vrat při výpadku elektrické energie: odjištění zeleným táhlem a zajištění červeným táhlem.
- Při poruše garážových vrat volejte: [REDACTED] - soboty, neděle, svátky;
[REDACTED] v pracovní dny
od 15.00 hodin do 7.00 hodin;
[REDACTED] - pracovní dny 7.00 – 15.00 hodin

(firma HAPUR)

BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ

- a) V době provozu vrat (otvírání a zavírání) nesmí vstupovat pod vrata žádná osoba. Prostor pod vraty musí být vždy volný bez překážek.
- b) Je zakázáno vsunovat dolní nebo horní končetiny v místě svislé a vodorovné kolejnice a spodní hrany.
- c) Je přísně zakázáno opírat se nebo opírat předměty o vrata (vratovou plochu a hlavně z vnitřní strany o svislé a vodorovné kolejnice).

Při projíždění vratovým otvorem a jeho průchodem je nutno dbát, aby byla vždy úplně otevřena, nesmí se najíždět do prostoru v době funkce vrat.

Otvorem lze převážet pouze předměty přiměřené velikosti otvoru.

- d) Při ovládání vrat dálkovým ovládáním musí obsluha vždy vizuálně kontrolovat zařízení.
- e) Před každým zahájením provozu – nutno vizuálně zkontrolovat, zda nejsou poškozené nebo uvolněné některé části vrat.
- f) Zástrčka na straně vrat musí být uvolněná.
- g) Obsluha musí zaujmout vždy takové místo, aby mohla sledovat otevírání a zavírání vrat.
- h) Při neúplném otevření vrat v důsledku poruchy je nutné provést taková opatření, aby bylo zabráněno pohybu osob a průjezdu pod vraty.
- i) V blízkosti vrat nutno vždy dbát, aby nebyla žádná překážka v horní části výsuvu.
- j) Dětem a zvířatům nutno zamezit pohybovat se v blízkosti vrat při jejich pohybu.



Ing. Petr Stachura
místostarosta