

SMLOUVA O NÁJMU č. 1/2020

uzavřená ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

14|15 Baťův institut, příspěvková organizace

se sídlem: Zlín, Vavrečkova 7040, PSČ 760 01

IČ: 72563346

DIČ: CZ72563346

Spisová značka: Pr 1710 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupen: Ing. Petra Kubíková, ředitelka

bankovní spojení: xxxx

číslo účtu: xxxx

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Edhouse s.r.o.

Nad Stráněmi 5656 , 760 05 Zlín

IČ: 276 90 083

DIČ: CZ27690083

zapsána v OR vedeném KS v Brně, Oddíl C, vložka 52306

zastoupená: Mgr. Radoslavem Slovákem, ředitelem

bankovní spojení: xxxx

číslo účtu: xxxx

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

oba dále také jen „**smluvní strany**“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto smlouvu o nájmu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací Zlínského kraje - vlastníka garáží v budově bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p. č. st. 3297, zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 27109 pro k.ú. a obec Zlín.
2. Předmětem této smlouvy je **nájem garážových míst č. xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx, xx** označených registračními značkami vozidla:

- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**
- **xxx xxxx (parkovací místo xx)**

- xxx xxxx (parkovací místo xx)
- xxx xxxx (parkovací místo xx)
- xxx xxxx (parkovací místo xx)
- xxx xxxx (parkovací místo xx)
- xxx xxxx (parkovací místo xx)
- xxx xxxx (parkovací místo xx)

ve výše uvedené budově (dále jen „**předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplatu do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.
4. Účelem nájmu je garážování osobního vozidla, které je nájemce oprávněn užívat. K jinému než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav předmětu nájmu odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří a době užívání.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 7. 2020 do 30. 6. 2022**.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **1.460,- Kč bez DPH za jedno parkovací místo měsíčně** po dobu nájmu dle čl. II. odst. 1. Nájemné se navyšuje o částku odpovídající dani z přidané hodnoty dle platné zákonné sazby.
2. Nájemné na základě této smlouvy bude hrazeno měsíčně, vždy za všechna parkovací místa, na základě jedné faktury, která bude vystavena do 15 kalendářních dnů v každém měsíci pronájmu.
3. Nájemné ve výši 1.460,- Kč bez DPH za jedno parkovací místo měsíčně dle čl. III. odst. 1 bude hrazeno bezhotovostně na účet 14|15 Baťova institutu, příspěvkové organizace, vedený u xxxx, pobočky Zlín, číslo účtu xxxxx, na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu), se splatností do 30 dnů od data vystavení faktury.
4. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
5. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.

6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
7. Základní nájemné bude každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po jejím vyhlášení ČSÚ a současně jej vyzve k provedení úhrady do 14 dnů ode dne doručení výzvy. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.
8. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je zejména povinen:
 - užívat předmět nájmu výlučně k dohodnutému účelu dle čl. I odst. 3 a 4 smlouvy s tím, že:
 - o bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu užívat k jinému účelu nebo ho přenechat do užívání jiné osobě,
 - o porušení výše uvedené povinnosti je důvodem k okamžité výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele,
 - neprodleně oznámit pronajímateli každé poškození předmětu nájmu a potřebu těch oprav, které má hradit pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - vozidla v budově garáží dle čl. I odst. 1 této smlouvy budou parkovat pouze na určeném místě dle čl. I odst. 2 této smlouvy,
 - umožnit zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu a kontrolovat vozidla s oprávněným vjezdem na parkoviště,
 - dodržovat provozní řád parkoviště, který je umístěn na viditelném místě v budově garáží dle čl. I odst. 1.,
 - pečovat o předmět nájmu,
 - uhradit pronajímateli škodu vzniklou na předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností v této smlouvě dohodnutých.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
3. Nájemce obdrží od pronajímatele 1 ks identifikační karty ke každému garážovému místu dle I/2, která mu umožní vjezd na parkoviště přes parkovací závoru. Identifikační kartu/karty je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit pronajímateli. V případě její ztráty či poškození je povinen zaplatit pronajímateli náhradu ve výši 500,- Kč za každý kus identifikační karty.

4. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
5. Nájemce prohlašuje, že:
 - nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
 - mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu,
 - nebude nespolehlivým plátcem,
 - bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude o nájemci zveřejněna správcem daně skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem, uhradí pronajímatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
 - souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu odběratele určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí pronajímatel daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

V. Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - okamžitou výpovědí smlouvy bez výpovědní doby ze strany pronajímatele dle čl. IV. odst. 1 odrážka první,
 - písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
2. Pronajímatel může takto vypovědět nájem:
 - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,

- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc,
- neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy,
- případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

3. Nájemce může vypovědět takto vypovědět nájem:

- porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
- zanikne-li předmět nájmu z části,
- stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
- není-li možné kvůli opravě předmětu nájmu předmět nájmu vůbec užívat,
- případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Pokud nájemce nepředá ke dni skončení nájmu předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn také požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za každý jednotlivý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

6. Zaplacením smluvní pokuty se nezbujuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu v plné výši a nahradit pronajímateli všechny pokuty či sankce vzniklé v souvislosti s protiprávním jednáním nájemce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
5. Všechny nároky a oznámení musí být uplatněny a provedeny písemně, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Adresou pro doručování písemností nájemci je adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy nebo adresa, kterou nájemce po uzavření této smlouvy k tomu účelu oznámí pronajímateli. Veškeré písemnosti určené pronajímateli bude nájemce provádět formou doporučené listovní zásilky odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu: 14|15 Baťův institut, příspěvková organizace, Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín anebo osobním předáním písemnosti oproti potvrzení o převzetí písemnosti vyznačenému na jejím stejnopise.
6. Pronajímatel a nájemce je povinen v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, nařízením Komise (ES) č. 1828/2006, kterým se stanoví prováděcí pravidla k nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 a v souladu s dalšími právními předpisy ČR a ES, poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly.
7. Pronajímatel a nájemce se zavazuje v souladu s čl. 90 odst. 1 písm. a) Nařízením Rady č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o ERDF, EFS a FS řádně uchovávat originál smlouvy na předmět plnění včetně příloh a jejích případných dodatků a veškeré originály účetních dokladů po dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy, nejméně však do 31. 12. 2025. Výše uvedené dokumenty a účetní doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v zákoně č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s dalšími platnými právními předpisy ČR.
8. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně všech změn a dodatků, v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 340/2015 Sb., (o registru smluv) a ostatními příslušnými právními předpisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Ve Zlíně dne 13. 2. 2020

Ve Zlíně dne 13. 2. 2020

.....
 pronajímatel
 Ing. Petra Kubíková

.....
 nájemce
 Mgr. Radoslav Slovák