

SMLOUVA o nájmu garážového stání

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“) a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: **VH Nemovitosti s.r.o.**
Sídlo: Neradice 2324, 688 01 Uherský Brod
IČO: 045 83 035
DIČ: CZ04583035
Bankovní spojení: 
Zastoupen: 

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 90764

(dále v textu též jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Česká republika – Generální finanční ředitelství**
Sídlo: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
Doručovací adresa: Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště v Uherském Hradišti,
Otakarova 1073, 68601 Uherské Hradiště
IČO: 720 80 043
DIČ: CZ72080043
Zastoupena: 
Bank. spojení: 
E-mailová adresa pro doručování faktur: 
Ev. číslo v IS AVIS^{me}: 19/3309/0002

(dále v textu též jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně v textu též jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Článek I Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky číslo 2324/11, garáž, vymezené v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 2324, bytový dům, která je součástí pozemku p.č. st. 4638/1, vše v katastrálním území Uherský Brod, obec Uherský Brod (dále též jen „**Jednotka**“). Součástí Jednotky je též **garážové stání č. 7** o minimální využitelné výměře 17,1 m² umístěné

dle označení v půdorysném schématu Jednotky, které tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu za podmínek dohodnutých touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se platit nájemné tak, jak je uvedeno níže. Nájemce se seznámil před podpisem této smlouvy se stavem Předmětu nájmu a svým podpisem níže potvrzuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání.
3. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu pouze za účelem odstavení osobního vozidla (tzn. do 3,5 t hmotnosti). Za účelem přístupu k Předmětu nájmu je Nájemce v nezbytném rozsahu oprávněn využívat přístupové cesty k Předmětu nájmu, a to v rámci Jednotky a společných částí bytového domu uvedeného v odstavci 1.
4. Tato smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.

Článek II

Práva a povinnosti stran

1. Rozsah práv a povinností spojených s užíváním Předmětu nájmu je stanoven touto smlouvou a občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat po dobu nájmu Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání jako garážové stání pro osobní vozidlo.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu způsobem odpovídajícím sjednanému účelu, svědomitě a s péčí řádného hospodáře. V den skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu Pronajímateli odevzdat řádně vyklizený, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení v rámci jeho řádného užívání.
4. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
5. Pronajímatel nenese odpovědnost za poškození, zničení, odcizení či jakékoliv jiné znehodnocení věcí nalézajících se na/v Předmětu nájmu, které bylo způsobeno třetími osobami. Nájemce je povinen vlastními náklady odstraňovat škody na Předmětu nájmu (např. skvrny od oleje a paliva) vzniklé jeho zaviněním nebo zaviněním osob, které na Předmětu nájmu odstavily vozidlo s vědomím Nájemce. Vzniklé škody na Předmětu nájmu je Nájemce povinen na své náklady odstranit uvedením v předešlý stav, a to bezodkladně. Nájemce je odpovědný za stav vozidel odstavených na Předmětu nájmu a pro případ havárie (např. únik oleje, paliva apod.) se zavazuje v souladu s výše uvedenými ujednáními škodu odstranit nebo Pronajímateli nahradit. Běžný úklid Předmětu nájmu si zajišťuje sám Nájemce. Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku jeho jednání, případně jeho návštěv nebo jím pověřených třetích osob nedošlo k zablokování příjezdové cesty na ostatní parkovací místa v Jednotce, ani k zablokování příjezdu do Jednotky.
6. Nájemce není oprávněn provádět v/na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy související s Předmětem nájmu a poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost při realizaci opatření souvisejících s těmito předpisy.
8. Nájemce je povinen dodržovat zásady občanského soužití a veškerá bezpečnostní a protipožární opatření a povinnosti. Svým podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že jejich ustanovení bude plnit a dodržovat.
9. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.

Článek III

Nájemné

1. Výše nájemného se stanovuje dohodou Smluvních stran a činí měsíčně **797,93 Kč + 21% DPH, tj. celkem 965,- Kč včetně DPH.**
2. Součástí výše vedeného nájemného nejsou náklady na elektrickou energii, kterou se v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (osvětlení Jednotky, garážová vrata) zavazuje Pronajímatel Nájemci poskytovat (dále též jen „**Dodávky služeb**“). Smluvní strany sjednávají cenu Dodávek služeb paušálně částkou ve výši **82,64 Kč + 21% DPH, tj. 100,- Kč včetně DPH** měsíčně. Nájemce se zavazuje Dodávky služeb čerpat jen v rozsahu nezbytném pro obvyklý způsob užívání Předmětu nájmu.
3. Nájemné a cena za Dodávky služeb v celkové výši **1.065,- Kč včetně DPH** měsíčně jsou splatné vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné a cenu za Dodávky služeb je Nájemce povinen hradit bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy dle splátkového kalendáře – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem minimálně jedenkrát ročně. Splátkový kalendář - daňový doklad bude Nájemci doručen nejméně 14 kalendářních dní před termínem splatnosti prvního nájemného a ceny za Dodávky služeb předepsaného příslušným splátkovým kalendářem – daňovým dokladem. (V případě, že by byl doručen později, termín splatnosti prvního nájemného a ceny za Dodávky služeb předepsaného příslušným splátkovým kalendářem – daňovým dokladem se posouvá na 14 dnů ode dne doručení tohoto splátkového kalendáře – daňového dokladu.) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájmu a vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli se platnost a účinnost aktuálního splátkového kalendáře – daňového dokladu omezuje pouze na dobu do skončení nájmu a vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
4. V případě, že nájemní vztah nebude trvat po celý daný kalendářní měsíc, Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli nájemné a cenu Dodávek služeb ve výši odpovídající počtu dní trvání nájmu v daném kalendářním měsíci.
5. V případě změny zákonné sazby DPH bude k nájemnému a k ceně za Dodávky služeb účtována DPH dle platných právních předpisů. Tato změna není Smluvními stranami sjednána jako podstatná změna s nutností uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Splátkový kalendář – daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku. Splátkový kalendář – daňový doklad musí dále obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení splátkový kalendář – daňový doklad, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti splátkový kalendář – daňový doklad opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněného či opraveného splátkového kalendáře – daňového dokladu není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného a ceny za Dodávky služeb. Okamžikem doručení doplněného či opraveného splátkového kalendáře – daňového dokladu počíná běžet nová lhůta splatnosti prvního nájemného a ceny za Dodávky služeb předepsaného příslušným splátkovým kalendářem – daňovým dokladem v délce 14 dnů ode dne jeho doručení Nájemci.
8. Smluvní strany se dohodly, že je-li Pronajímatel v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení Nájemce, je Nájemce oprávněn zaplatit Pronajímateli pouze dohodnutou cenu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O provedené úhradě DPH správci daně bude Nájemce Pronajímatele informovat kopií oznámení pro správce daně dle §109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bez zbytečného odkladu.

Článek IV

Doba nájmu

1. Nájem je sjednáván **na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2020**. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se Předmět nájmu nachází již v jeho dispozici na základě dříve uzavřené nájemní smlouvy, a že má k dispozici přístupový klíč a/nebo dálkový ovladač od vrat Jednotky.

Článek V

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah zaniká dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Smluvní strany si sjednaly, že Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni dát výpověď z nájmu, a to v tříměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé Smluvní straně, a to i bez udání důvodu.
3. Poruší-li některá ze Smluvních stran svou povinnost sjednanou v této smlouvě zvlášť závažným způsobem, má druhá Smluvní strana v souladu s ust. § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. V takovém případě musí být ve výpovědi uveden výpovědní důvod, jinak je neplatná. Za porušení smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem se pro tyto účely považuje zejména:
 - pokud Nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než jeden měsíc a nezjednal nápravu ani do 15 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém prodlení se žádostí o nápravu,
 - poškozuje-li Nájemce Předmět nájmu a nezjednal nápravu ani do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Pronajímatele o takovém poškození se žádostí o nápravu,
 - pokud Nájemce dal Předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele,
 - pokud Pronajímatel porušil svou povinnost uvedenou v článku II. odst. 2 této smlouvy a nezjednal nápravu ani do 15 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Nájemce o takovém porušení se žádostí o nápravu,
 - pokud Pronajímatel porušil svou povinnost uvedenou v článku II. odst. 4 této smlouvy a nezjednal nápravu ani do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení Nájemce o takovém porušení se žádostí o nápravu.
4. Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli v den (nejpozději do 18:00 hod.), kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíší oprávnění zástupci obou Smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav Předmětu nájmu a případné závady. V případě skončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti pracovních dnů (nejpozději do 18:00 hod.) od skončení nájmu. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v den uvedený v první či druhé větě tohoto odstavce, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Za každý započatý den trvání prodlení Nájemce se splněním povinnosti uvedené v první a druhé větě tohoto odstavce vzniká Pronajímateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč.

Článek VI

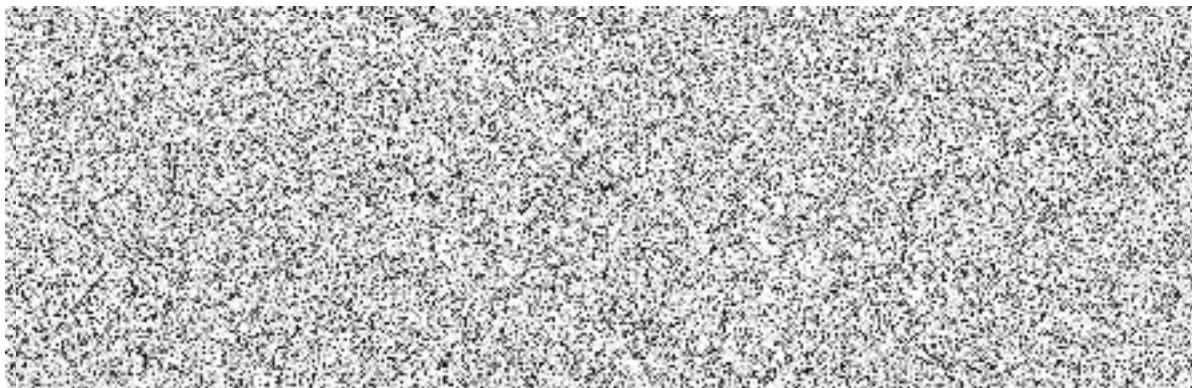
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona. Pojištění nemovitostí hradí Pronajímatel na svůj náklad. Pojištění věcí vnesených Nájemcem do užívaných prostor uhradí na svůj náklad Nájemce. Platby daní a poplatků připadajících na užívanou nemovitost dle platných předpisů hradí Pronajímatel.

Článek VII

Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za Smluvní strany:



2. Změna oprávněné či kontaktní osoby není považována za podstatnou změnu této smlouvy s nutností uzavírat dodatek k této smlouvě. Případnou změnu oprávněné či kontaktní osoby si sdělí Smluvní strany písemně.

Článek VIII

Oznamování a doručování

1. Doručování veškeré korespondence provádí Pronajímatel na adresu, kterou Nájemce uvedl v záhlaví této smlouvy jako svoji Doručovací adresu, a současně e-mailem na vědomí osobě oprávněné jednat za Nájemce ve věcech technických a organizačních, uvedené v článku VII. odst. 1 písmeno b. Nájemce je oprávněn doporučeným dopisem oznámit Pronajímateli změnu Doručovací adresy, přičemž účinnost této změny nastává po doručení oznámení této změny Pronajímateli. Nájemce provádí doručování veškeré korespondence na adresu sídla Pronajímatele zapsanou ke dni odeslání zásilky v obchodním rejstříku.
2. Zásilky odeslané Smluvní straně doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí či okamžikem odmítnutí jejich převzetí, nejpozději však 3. (třetí) pracovní den po jejich odeslání, a to bez ohledu na to, jestli Smluvní strana zásilku převzala či nikoliv.

Článek IX

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní závazky ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi Smluvními stranami dne 22. 1. 2002 (dále jen **„Dřívější smlouva“**) se podle § 1902 občanského zákoníku ke dni účinnosti této smlouvy ruší a nahrazují se závazky uvedenými

v této smlouvě. Výjimku tvoří závazky, které případně vznikly z důvodu porušení povinnosti z Dřívější smlouvy, např. smluvní pokuta.

2. Měnit tuto smlouvu je možné pouze písemnými dodatky vzestupně označenými pořadovými čísly a podepsanými oběma Smluvními stranami, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně písemně informovat o jakémkoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu Smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že Dřívější smlouva i tato smlouva včetně jejích případných dodatků budou uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), a to v plném znění, vyjma přílohy č. 1 této smlouvy, která v souladu s ust. § 3 odst. 2 písmeno b) zákona o registru smluv nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, a se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí Nájemce.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že podle práv a povinností sjednaných touto smlouvou postupovaly již od 1. 1. 2020, a současně tímto sjednávají, že plnění dle této smlouvy Smluvní stranou přijaté před nabytím účinnosti této smlouvy se považuje za plnění dle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy: - č. 1 – Půdorysné schéma Jednotky

Dne _____

Dne 3. 4. 2020

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

