

# Smlouva o nájmu parkoviště

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi

- **Eko.Prima Fin, spol. s r.o.**, se sídlem Železniční 548/4B, 779 00 Olomouc,  
IČO 25507346, zastoupená Petrem Čockem, jednatelem společnosti  
čís. účtu : 5003001677/ 5500 Raiffeisenbank  
e-mail: [REDACTED]  
(dále také jen „první pronajímatel“ nebo „EPF“)

a

- **Ing. Vojtěch Kulička**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] trvale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Hranice I-Město,  
753 01 Hranice  
(dále také jen „druhý pronajímatel“)  
zastoupený společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o., na základě plné moci ze dne 28.7.2020,

oba také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

- **Město Hranice**, se sídlem Městského úřadu v Hranicích, Hranice I - Město, Pernštejnské  
nám. 1, IČO 301311, zastoupené Jiřím Kudláčkem, starostou  
e-mail: podatelna@mesto-hranice.cz

jako „nájemce“ nebo „Město Hranice“ na straně druhé

takto:

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatelé jsou výlučnými vlastníky nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice (dále jen „předmětné pozemky“), a to:

a) první pronajímatel:

- pozemku p.č. st. 146 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 332m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 228/4 zahrada, o výměře 736m<sup>2</sup>,
  - pozemku p.č. 229/1 zahrada, o výměře 636m<sup>2</sup>,
- vše v k.ú. Hranice, obec Hranice, LV č. 6353;

b) druhý pronajímatel:

- pozemku p.č. 228/2 ostatní plocha o výměře 320m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice, obec Hranice, LV č. 87;

Součástí předmětných pozemků je stavba - parkoviště pro osobní motorová vozidla o kapacitě 31 parkovacích stání s obvyklým příslušenstvím.

2. Předmětem nájmu jsou části předmětných pozemků p.č. st. 146, p.č. 228/4, p.č. 229/1, p.č. 228/2, vyznačené v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu zahrnuje mimo jiné 29 parkovacích míst.

3. Pronajímatelé přenechávají nájemci předmět nájmu do užívání v souladu s jeho stavebně-technickým určením, tj. pro účely parkování vozidel veřejnosti. Nájemce se zavazuje, že

předmět nájmu nebude (bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů) užívat k jinému účelu.

4. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy řádně seznámil se stavem a uspořádáním předmětu nájmu a prohlašuje, že parkoviště je možné provozovat k účelu, sjednanému v této smlouvě.

5. Součástí předmětu nájmu nejsou věci tvořící příslušenství parkoviště, které nájemce dodal v průběhu výstavby na základě předšmluvních dohod, a které tvoří mobiliář parkoviště (parkovací automat, nabíječka pro elektromobily, veřejné osvětlení, lavičky a odpadkové koše). Tyto věci zůstávají vlastnictvím nájemce. Vzájemně odsouhlasený položkový seznam těchto věcí, které bude v souladu s daňovými předpisy odepisovat jako technické zhodnocení nájemce, je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy. Stavební připravenosti jednotlivých připojovacích bodů mobiliáře parkoviště včetně el. kabeláže, zajistí na své náklady pronajímatel (dle pokynů nájemce).

Nabíječka pro elektromobily bude dodána nájemcem na místo parkoviště následně, tedy v době plnění dle této smlouvy; doplnění položkového seznamu mobiliáře v příloze této nájemní smlouvy bude ošetřeno dodatkem nájemní smlouvy.

6. Pronajímatelé nájemci garantují nerušený přístup a příjezd na předmět nájmu po 24 hodin denně, včetně svátků, sobot a nedělí.

## II.

### Doba a skončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu **určitou**, a to na dobu 15-ti roků ode dne uzavření této nájemní smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude nájemce užívat předmět nájmu dále i po uplynutí sjednané (příp. již prodloužené) doby nájmu a pronajímatelé společně nájemce do jednoho měsíce nevyzvou, aby jim předmět nájmu odevzdal, platí, že tato nájemní smlouva byla mezi účastníky uzavřena znovu za původně sjednaných podmínek na dobu dalších tří let.

3. Nájem dle této smlouvy může skončit i před uplynutím sjednané doby dohodou nebo výpovědí z níže uvedených důvodů. V písemné výpovědi musí vypovídající strana uvést výpovědní důvod, jinak je výpověď neplatná; výpovědní lhůta je jeden (1) rok a počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě výpovědního důvodu dle čl. II odst. 6 je výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby z těchto výpovědních důvodů:

a) nezajistí-li pronajímatelé v přiměřené lhůtě nájemci odpovídající náhradu v případě, že předmět nájmu nebude z objektivních důvodů (např. povodeň, vichřice, požár atp.) způsobilý k užívání pro sjednaný účel po dobu delší než 6 měsíců;

b) neodstraní-li pronajímatelé v dodatečně poskytnuté lhůtě právní vadu spočívající v tom, že užívání předmětu nájmu brání ustanovení zákona nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci vydané na základě zákona;

c) neodstraní-li pronajímatelé v dodatečně poskytnuté lhůtě poškození nebo vadu předmětu nájmu převyšující hodnotu 10 000,-Kč, která brání řádnému užívání předmětu nájmu, a poškození nebo vady byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.

5. Pronajímatelé můžou vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, porušuje-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti vůči pronajímatelům přesto, že byl před doručením výpovědi

pronajímateli vyzván, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování nebo aby odstranil protiprávní stav; nájemce poruší svou povinnost hrubým způsobem zejména:

- a) tím, že je v prodlení s placením nájemného více než jeden (1) měsíc ode dne splatnosti vyúčtování nebo
- b) pokud zanedbává údržbu a/nebo očistu parkoviště, příp. umožní parkování vozidel, jejichž technický stav ohrožuje životní prostředí (úniky oleje, nepojízdné vraky, atp.).

6. Pronajímatelé mohou dále nájemní smlouvu vypovědět i částečně v 6 měsíční výpovědní lhůtě, a to pokud jim vznikne potřeba užívat část předmětu nájmu v rozsahu parkovacích míst č. 31, 20, 13, 6 z důvodu realizace stavby, na kterou je vydáno platné stavební povolení čj. OSU/17899/08-4.

7. Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uklizený předat pronajímatelům ve stavu v jakém ho od pronajímatelů převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V té souvislosti je nájemce povinen, nedohodnou-li se strany smlouvy předem písemně jinak, odstranit škody vzniklé v souvislosti s provozem parkoviště na majetku pronajímatelů. Strany smlouvy berou na vědomí, že k řádnému předání a převzetí předmětu nájmu dojde okamžikem podpisu předávacího protokolu, ve kterém obě strany smlouvy (vedle obvyklých náležitostí) provedou také vypořádání vzájemných závazků, pohledávek, příp. jiných doložených nároků, např. z náhrady škody. Nesplní-li nájemce povinnost vyklidit a předat předmět nájmu řádně a včas (tj. nejpozději poslední den trvání nájmu), je povinen zaplatit za každý i započatý týden prodlení každému z pronajímatelů smluvní pokutu 5 000,- Kč, kterou si strany této smlouvy pro ten případ dle § 2048 obč. zákoníku tímto sjednávají s tím, že zaplacená smluvní pokuta se na případnou náhradu škody nezapočítává.

### III.

#### Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany nájemné dohodou takto:

- za jedno parkovací místo 1.086,--Kč/měsíc bez DPH
- měsíční nájemné .....31.494,--Kč/měsíc bez DPH (1.086,-Kčx29)
- roční nájemné celkem ..... 377.928,--Kč/rok bez DPH

2. V souvislosti s nájmem dle této smlouvy nebudou pronajímatelé poskytovat nájemci žádné služby s tímto nájmem spojené; první pronajímatel ale souhlasí, aby si nájemce na vlastní náklady v jeho rozvodné el. skříni umístěné na jeho pozemku p.č. 2669, v k.ú. Hranice nainstaloval vlastní měření spotřeby el. energie parkoviště.

3. Nájemné poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

4. Nájem sjednaný v čl. III odst. 1 této smlouvy se zvyšuje o příslušnou daň z přidané hodnoty. Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst.1 zákona o dani z přidané hodnoty splátkový kalendář, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je uveden v příloze č. 3 této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na vstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímateli vystavovány.

5. Nájemné na daný měsíc bude nájemcem hrazeno automaticky v pravidelných měsíčních platbách se splatností vždy nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce příslušného roku nájemního vztahu. Platby nájemného budou hrazeny na bankovní účet čís.: 5003001677/ 5500 vedený Raiffeisenbank a.s.

6. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady nájemného nebo jiného finančního plnění dle této smlouvy o nájmu a jejich dodatků je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedený účet pronajímatelů.

7. Za prodlení s úhradou nájemného může být straně smlouvu porušující účtována smluvní pokuta 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

8. Pronajímatelé nepožadují po nájemci zaplacení jistiny.

9. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatelé upravili výši nájemného podle míry inflace dle informací Českého statistického úřadu, a zavazuje se takto upravené nájemné řádně platit. Informace o míře inflace zajišťují pronajímatelé.

10. Ustanovení předchozího odstavce (9) této smlouvy platí jen v případě, že roční míra inflace nepřekročí 10 %; v případě, že tuto hranici překročí, pokusí se smluvní strany dohodnout na nové výši nájemného - návrh smluvního dodatku předloží nájemce. Nedojde-li k dohodě o změně výše nájemného má každá smluvní strana právo smlouvu vypovědět; pro ten případ platí výpovědní doba tři (3) měsíce počítaná ode dne doručení výpovědi; po výpovědní dobu platí původní výše nájemného.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti účastníků smlouvy**

##### **1. Povinnosti pronajímatelů:**

- a) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
- b) zajistit na své náklady opravy stavební části předmětu nájmu přesahující částku 10.000,- Kč; náklady na revize, servis a opravy věcí dle čl. I odst. 5 smlouvy si nájemce hradí v plné výši.

##### **2. Povinnosti nájemce:**

- a) užívat předmět nájmu pouze jako parkoviště osobních aut a motocyklů,
- b) vydat provozní řád parkoviště,
- c) udržovat v řádném a provozuschopném stavu veřejné osvětlení, parkovací automat, nabíjecí elektrostanici pro os. automobily, kamerový systém a dopravní značení parkoviště,
- d) hradit el. energii spotřebovanou v rámci provozu parkoviště,
- e) provést nejméně 2x ročně kompletní čištění parkovací plochy (vč. odstranění olejových skvrn), oprav mobiliáře, příp. dopravního značení,
- f) zahrnout do plánu údržby zeleně města TS Hranice provádění pravidelné údržby zelených ploch, tvořící součást parkoviště (zalívání a pletí),
- g) v rámci zimní údržby zajišťovat svým nákladem úklid sněhu z parkovací plochy včetně veřejné komunikace (p.č. 2420/1) a mostku přes potok Ludina,
- h) sjednat pojistné krytí škod na majetku a zdraví osob a majetku pronajímatele, vzniklých v souvislosti s provozem parkoviště (úrazy, vandalismus apod.),
- ch) neumožnit parkování vozidlům, jejichž tech. stav by mohl zjevně způsobit ekologickou škodu,
- i) podnajímat parkoviště (příp. jeho část) třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- j) při užívání parkoviště dodržovat platné obecně závazné právní předpisy týkající se bezpečnosti, požární ochrany, hygieny a ekologie,
- k) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu písemně potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel,
- l) zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu; za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku 10.000,-Kč v jednotlivém případě,

- m) pronajímatelé jsou oprávněni dát nájemci pokyn, aby na předmětu nájmu (parkovací ploše) obnovil čistotu a pořádek,
- o) nájemce je povinen předmět nájmu označit jako parkoviště,
- p) stavební či jiné úpravy předmětu nájmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.
- q) oznamovat pronajímatelům bez zbytečného odkladu a písemně potřebu oprav předmětu nájmu nad rámec jeho běžných oprav, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.

3. Pronajímatelé výslovně souhlasí s tím, aby v rámci užívání části pozemků k účelu parkování, nájemce sám nebo prostřednictvím třetí osoby stanovil a vybíral za parkování na parkovišti přiměřené parkovné, přičemž takto vybrané parkovné bude příjmem nájemce anebo třetí osoby sjednané nájemcem pro zajišťování provozu na parkovišti.

## **V. Závěrečná ustanovení**

1. Doložka o ochraně osobních údajů.

Obě smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (dále jen „GDPR“) a na toto nařízení navazující zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., odpovídá za toto porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním nebo opomenutím k porušení těchto právních předpisů došlo. Obě smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a zákona č. 110/2019 Sb.

2. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy v celém rozsahu v Registru smluv. Smluvní strany ujednaly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle příslušného zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí nájemce.

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se mezi účastníky řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Případné změny této smlouvy mohou být provedeny jen formu písemných vzestupně číslovaných dodatků.

5 Obě strany se zavazují řešit případné spory přednostně jednáním a vzájemnou dohodou a souhlasí, že veškerá sdělení týkající se této smlouvy doručená mezi nimi prostřednictvím elektronické pošty na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy se považují za řádně doručené.

6. Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebude to mít vliv na platnost a účinnost a vynutitelnost dalších ustanovení smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy

8. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.

9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Hranic usnesením č. 1210/2020 – RM 43 ze dne 28.7.2020.

Přílohy :

- č. 1 Plánek s vyznačením předmětu nájmu (umístění, členění a výměry)
- č. 2 Položkový seznam mobiliáře
- č. 3 Splátkový kalendář

V Hranicích dne

**První pronajímatel :**

Eko.Prima Fin, spol. s r.o., Petr Čoček, jednatel

**Nájemce :**

Město Hranice, Jiří Kudláček,  
starosta

**Druhý pronajímatel :**

Ing. Vojtěch Kulička