

Smlouva o nájmu parkovacího místa

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

Název: Masarykova univerzita, Fakulta sportovních studií
IČ: 00216224
DIČ: CZ00216224
Zřízena: Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., nemá zákonnou povinnost zápisu do obch. rejstříku, je zapsána do živnost. rejstříku
Sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno
Zastoupena: PhDr. Janem Cackem, Ph.D. děkanem fakulty
Kontaktní adresa: Masarykova univerzita, Fakulta sportovních studií
Kamenice 753/5, 625 00 Brno
Bankovní spojení: Komerční banka, Brno-město č. ú.: 85636621/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: JUDr. Hana Klusáčková, advokát
Sídlo: Údolní 326/11, 602 00 Brno
IČ: 66219591
DIČ: CZ6262290287
Zřízena: Zapsaný v seznamu advokátů pod číslem 2673
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s, č.ú. 2000194000/2700

(dále jen „**Nájemce**“)

Uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává na níže stanovenou dobu Nájemci do užívání **dvě (2) parkovací místa**, která jsou umístěna na pozemku p. č. 623 zapsaném na listu vlastnictví č. 63 pro k.ú. Město Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, nacházejícím se ve dvorním traktu objektu na ul. Údolní 221/3, Brno a jsou zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Parkovací místo**“). Nájemce bude za Parkovací místo platit Pronajímateli nájemné sjednané v této smlouvě
- 1.2. Nájemce přijímá Parkovací místo do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.3. Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné služby v souvislosti s nájmem.
- 1.4. Předmětem této smlouvy není závazek Pronajímatele zajistit v jakékoli podobě ostrahu Parkovacího místa a Pronajímatel tak nenese žádnou odpovědnost za:
 - a. škody na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě,
 - b. věci v něm umístěné ani
 - c. jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení. Nájemce bere na vědomí, že Parkovací místo není zabezpečené a že Pronajímatel není schopen zamezit třetím osobám v přístupu k němu. Pronajímatel proto neodpovídá Nájemci za jakékoli škody způsobené třetími osobami na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě.

2. Doba nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2021, s možností prodloužení.

3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání Parkovacího místa se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 2 500 Kč + DPH (slovy: dva tisíce pětset korun českých) / jedno parkovací místo a měsíc.
- 3.2. Nájemné bude hrazeno kvartálně předem (s výjimkou úhrady za měsíc září 2020, který bude fakturován předem zvlášť), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem se splatností čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první kalendářní den čtvrtletí, jehož se platby týkají.
- 3.3. Povinnost Nájemce zaplatit nájemné je splněna připsáním celé finanční částky na účet Pronajímatele.
- 3.4. K výše uvedenému nájemnému se bude připočítávat DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 3.5. Daňové doklady (faktury) vystavené smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

4. Užívání parkovacího místa

- 4.1. Nájemce obdržel od Pronajímatele při podpisu této smlouvy k jednomu (1) Parkovacímu místu jednu (1) Parkovací kartu, která mu umožní přístup k Parkovacímu místu v souladu s touto smlouvou (dále jen „Parkovací karta“). Při vydání další Parkovací karty z důvodu její ztráty či poškození uhradí Nájemce Pronajímateli poplatek ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za vydání každé další Parkovací karty. Poplatek za vydání další karty bude Nájemci fakturován ke dni vydání další Parkovací karty. K poplatkům uvedeným v tomto odstavci bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů. Předchozí Parkovací karta bude Pronajímatelem deaktivována.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn deaktivovat Parkovací kartu kdykoliv, kdy je podle smlouvy oprávněn zabránit Nájemci v přístupu k Parkovacímu místu, zejména v případě ukončení nájmu, nebo jakémkoli jiném porušení smlouvy Nájemcem.
- 4.3. Nájemce je oprávněn užívat Parkovací místo výhradně za účelem parkování osobních automobilů osobami, kterým Nájemce svěřil Parkovací kartu. Nájemce je odpovědný za chování jakékoli osoby, které svěřil Parkovací kartu. Nájemce není oprávněn užívat Parkovací místo za žádným jiným účelem, než jaký je povolen touto smlouvou.
- 4.4. Nájemce je povinen užívat Parkovací místo takovým způsobem, aby nezpůsobil škody na zařízení ani jakýchkoliv jiných součástech areálu Pronajímatele nebo na majetku jiných návštěvníků či Nájemců.
- 4.5. Nestanoví-li smlouva jinak, není Nájemce oprávněn umístit své vozidlo na žádném jiném Parkovacím místě, než je vymezeno touto smlouvou. Pokud v rozporu s touto smlouvou umístí Nájemce své vozidlo na jiném Parkovacím místě, než má právo užívat, je povinen:
 - a. okamžitě vozidlo z tohoto jiného Parkovacího místa odstranit a
 - b. zaplatit Pronajímateli pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý kalendářní den takového porušení této smlouvy. Povinnost zaplatit tuto pokutu se nedotýká povinnosti Nájemce k náhradě škody, která by vznikla Pronajímateli porušením této, nebo jakékoli jiné povinnosti Nájemce.
- 4.6. Nájemce nesmí přenechat Parkovací místo do podnájmu třetí osobě. Nájemce odpovídá za jakékoliv škody způsobené Pronajímateli nebo třetím osobám jím nebo osobami, které užívají Parkovací místo s ním nebo na základě jeho povolení.
- 4.7. Pronajímatel je oprávněn po přechodnou dobu omezit Nájemce v užívání Parkovacího místa, a to z důvodů oprav nebo z jiných provozních důvodů. Pronajímatel oznámí Nájemci takové opatření nejpozději tři (3) dny předem. Tato lhůta se neuplatní v případě havárií a dalších mimořádných situací, které nebylo možné Pronajímatelem předvídat. V těchto případech bude nájemné za následující měsíc sníženo o alikvotní část odpovídající počtu dnů, po které nemohl Nájemce užívat Parkovací místo.
- 4.8. Parkoviště, kde se Parkovací místo nachází (dále jen „**Parkoviště**“), není hlídané. Pronajímatel neodpovídá za možné ztráty věcí, a to jakékoliv povahy, které by byly odcizeny ze zaparkovaného vozidla a neodpovídá za škody způsobené Nájemci třetí osobou.

- 4.9. Na všech parkovacích plochách platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, spolu s vyhláškou č. 30/2001 Sb., o pravidlech provozu na pozemních komunikacích a další právní předpisy související s automobilovou dopravou.
- 4.10. Rychlost automobilů po celé ploše Parkoviště je omezena na max. 10 km/hod.
- 4.11. Vozidlům je povoleno parkovat pouze na místech k tomu určených, tzn. na místech vyznačených vodorovným značením na ploše Parkoviště.
- 4.12. Za poškození vjezdové závory je stanovena smluvní pokuta 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
- 4.13. Uživatelé jsou povinni informovat pracovníky recepce Pronajímatele o všech mimořádných událostech na Parkovišti (dopravní nehody, zranění, porucha závory apod.).
- 4.14. V prostorách Parkoviště je zakázáno:
- Provádět údržbu a opravy vozidel, včetně doplňování provozních tekutin.
 - Mýt nebo čistit vnitřek vozidel, karosérie a motory parkujících vozidel.
 - Jakkoliv znečišťovat parkovací plochy.
 - Poškozovat prostor Parkoviště a zařízení provozovatele na Parkovišti instalovaná.
 - Provozovat stánkový nebo pochůzkový prodej bez písemného povolení Pronajímatele, provádět dealerské činnosti a veškeré činnosti politického, shromažďovacího či manifestačního charakteru včetně dobročinných akcí bez písemného souhlasu Pronajímatele. Dále se na Parkovišti zakazuje umísťování letáků, transparentů, hesel, výzev apod. a to i připevněných na karoserie parkujících vozidel.
 - Provozovat cvičné jízdy autoškol.
 - Dále je na Parkovišti z bezpečnostních důvodů zakázáno:
 - Pohybovat se podnapilým osobám nebo osobám pod vlivem omamných a psychotropních látek snižujících pozornost.
 - Nechat bez dozoru malé děti či nechat volně pobíhat zvířata (např. psy bez vodítka, náhubku).
- 4.15. Vozidla překážející provozu na Parkovišti budou na náklady majitelů těchto vozidel otažena z prostoru Parkoviště.
- 4.16. Nájemci byl k datu podpisu smlouvy svěřen klíč/e od hlavní brány Parkoviště. V případě uzamčení této brány je Nájemce povinen při vjezdu/výjezdu vždy zajistit opětovné uzamčení brány.

5. Sankce

- 5.1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením splatného nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. V případě, že Nájemce přenechá Parkovací místo do podnájmu 3. osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ.
- 5.3. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
- 5.4. Smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený v této výzvě.
- 5.5. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává Pronajímateli zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

6. Ukončení nájmu

- 6.1. Smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět nájem kdykoliv v průběhu doby nájmu bez uvedení důvodů. V takovém případě činí výpovědní doba dva (2) měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem s okamžitou účinností bez výpovědní doby kdykoliv v průběhu doby nájmu, pokud Nájemce i přes předchozí písemné upozornění porušuje ustanovení této smlouvy, včetně nezaplacení nájemného. Nájem končí doručením výpovědi Nájemci.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. V případě, že Nájemce neuhradí nájemné za první měsíc nájemního vztahu ve lhůtě dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn do jednoho (1) týdne od uplynutí této lhůty odstoupit od této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Touto smlouvou se ke dni 31. 8. 2020 ukončuje platnost stávající nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem ze dne 29.9.2004, včetně jejích dodatků.
- 8.2. Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této smlouvy.
- 8.3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se Pronajímateli poskytnout nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících z tohoto zákona.
- 8.4. Smluvní strany vylučují použití ustanovení občanského zákoníku § 1798 a 1801 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.
- 8.5. Pronajímatel ani Nájemce nejsou oprávněni postupovat pohledávky za druhou smluvní stranou z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé strany.
- 8.6. Nájemce nese odpovědnost za daňové ošetření veškerých svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.7. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
- 8.8. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 8.9. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé písemnou formou sdělit jinou písemnou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu.
- 8.10. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a řídí se právem České republiky.
- 8.11. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 Nákres polohy Parkovacího místa.
- 8.12. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
- 8.13. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, který je zřízen na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zveřejní Pronajímatel.
- 8.14. Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 8.15. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Masarykova univerzita
Fakulta sportovních studií
PhDr. Jan Cacek, Ph.D.
Děkan

.....
JUDr. Hana Klusáčková
advokát