**smlouva o nájmu**

**uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)**

**Zlínský kraj**

Sídlo: tř. T. Bati 21,761 90 Zlín

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Zastoupen: Ing. Radimem Holišem, hejtmanem

Zastoupen ve věcech technických: Ing. Jiřím Lučanem, vedoucím oddělení správy budov

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu.: 2786182/0800

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

a

**CREAM SICAV, a.s.**

Sídlo: Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4, Nusle

IČO: 28545320

DIČ: CZ28545320

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15122, zápis

dne 16. března 2009

zastoupený: XXXXXXX, člen představenstva

 XXXXXXXX, člen představenstva

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu 266051673/0300

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 1119/246 zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 263 pro obec Zlín a k. ú. Zlín.
2. Předmětem této smlouvy je nájem jedenácti parkovacích míst o výměře 11 x 12,5 m2, které se nachází se na pozemku blíže specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu dle čl. 1 odst. 2 do užívání za podmínek dále uvedených v této smlouvě. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.
4. Účelem nájmu je parkování motorových vozidel. 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.
6. O předání předmětu nájmu bude pořízen protokol. Předmět nájmu bude nájemci předán ke dni účinnosti smlouvy.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.

**III.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany stanovily za užívání předmětu nájmu celkové roční nájemné ve výši 165 000,- Kč bez DPH, (slovy: stošedesátpěttisíckorunčeských) bez DPH, tj. 13 750,- Kč (slovy: třináctisícsedmsetpadesátkorunčeských) bez DPH měsíčně. K nájemnému bude připočtena DPH dle zákonem stanovené výše.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce. Nájemci bude vystaven daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne vystavení tohoto dokladu.
3. Sjednané platby nájemného jsou splatné na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 2786182/0800.
4. 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.
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
6. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
7. Nájemce si v souvislosti s užíváním předmětu nájmu sám zajistí organizaci parkování na své vlastní náklady. Pro účely této smlouvy se organizací parkování rozumí zajištění a údržba svislé dopravní značky vyhrazené parkoviště včetně dodatkových tabulek a řešení případného rušení užívání předmětu nájmu ostatními účastníky silničního provozu. To vše za podmínek daných zvláštními právními předpisy.
8. Pronajímatel má právo jedenkrát ročně jednostranně upravit nájemné, a to o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro který se nájemné upraví. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Pronajímatel je povinen upravit nájemné formou písemného oznámení doručeného nájemci. Nově upravené nájemné platí vždy od splátky nájemného nejblíže splatné po doručení oznámení o úpravě nájemného nájemci. Pronajímatel má právo poprvé upravit nájemné podle tohoto odstavce s účinností od prvního dne kalendářního roku nejblíže následujícího po roce, ve kterém byla tato smlouva uzavřena, to je o inflační koeficient za rok, ve kterém byla tato smlouva uzavřena.

**IV.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen:
* přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
* zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
* udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
* umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu.
1. Nájemce je povinen:
* užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 4 této smlouvy
* bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
* umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
* dodržovat právní předpisy a platné vyhlášky a normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany
* uhradit pronajímateli škodu vzniklou na předmětu nájmu v důsledku neplnění povinností v této smlouvě dohodnutých
* parkovat motorové vozidlo pouze na místě určeném dle čl. I odst. 2 této smlouvy
1. Pronajímatel zejména nepovoluje na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, zřízení vodorovného dopravního značení, pořizování jiného značení s výjimkou značení dle čl. III odst. 7 a umístění jakéhokoliv systému zabraňujícího zaparkování.
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu smluvním uživatelům nebytových prostor v budově sídla nájemce, v ostatních případech tak může učinit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž cena za podnájem nesmí překročit o 10% cenu sjednaného nájmu.
4. V případě, že je nájemce plátcem DPH, je povinen poskytnout pronajímateli kopii osvědčení plátce DPH. Stane-li se plátcem DPH v době trvání nájemního vztahu, je povinen neprodleně oznámit tuto změnu pronajímateli a doložit kopii osvědčení.

**V.**

**Porušení povinností nájemce**

1. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: stokorunčeských) za každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezbavuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

**VI.**

**Ukončení nájmu**

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
* písemnou dohodou smluvních stran
* písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi nemusí být ve výpovědi obsažen
* výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3.
1. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
* porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu či při převodu nájmu na třetí osobu),
* 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.
1. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
* porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvlášť závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
* 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 po dobu delší než 10 kalendářních dnů,
* případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se  změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.
2. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dle čl. III odst. 1 této smlouvy, ne však dříve než dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení.
5. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 – Parkovací místo

1. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce krajského úřadu od 20. 10. 2021 do 21. 11. 2021 evid. č. záměru KŘ/006/21.
2. Smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy prostřednictvím 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), provede pronajímatel a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy.

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

*Datum a číslo usnesení: 6.12.2021, 0994/R30/21*

Ve Zlíně, dne ….……. Ve Zlíně, dne ……….

pronajímatel nájemce

......................................................... ...........................................................

Ing. Radim Holiš XXXXXXXXX

 hejtman člen představenstva

 XXXXXXXXXX

 člen představenstva