

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH MÍST (dále jako „Smlouva“)

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami

PRONAJÍMATEL		NÁJEMCE			
firma:	HERITAGE REAL ESTATES s.r.o.	firma/jméno:	Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.		
sídlo:	Zlín, J. A. Bati 5648, PSČ 760 01	sídlo/bytem:	Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem		
IČ:	03559777	DIČ:	CZ03559777		
IČ/r.č.:		IČ/r.č.:	25013891	DIČ:	CZ25013891
zápis v OR:	Krajský soud v Brně, sp.zn. C 85460	zápis v OR:	Krajský soud v Ústí nad Labem, sp.zn. B945		
bank. účet:		bank. účet:			
zastoupen:	V. Šimeček, M. Procházka, jednatelé	zastoupen:	Mgr. Ing. Simona Mohacsi, MBA, výkonná ředitelka společnosti		
(dále jako „Pronajímatel“)		(dále jako „Nájemce“)			

takto:

Část I.

Předmět Smlouvy

- 1.1 Do výlučného vlastnictví Pronajímatele náleží mj. pozemek p.č. 2533/1 (ostatní plocha) v obci a k.ú. Ústí nad Labem, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, na LV 158 pro obec a k.ú. Ústí nad Labem (dále jako „Pozemek“).
- 1.2 Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání (nájmu) tato parkovací místa (tedy části Pozemku) - počet parkovacích míst: 1, číselné označení parkovacího místa: 15 umístění: patrně ze situačního plánu Pozemku tvořícího Přílohu této Smlouvy (tato parkovací místa dále jako „Předmět nájmu“), a to k níže sjednanému účelu nájmu. Nájemce Předmět nájmu do takového užívání (nájmu) přijímá a zavazuje se za přenechání Předmětu nájmu do užívání platit Pronajímateli nájemné, a to ve výši a způsobem stanoveným v dalších ustanoveních této Smlouvy. Pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu výlučně k parkování motorových vozidel do hmotnosti 3,5 t.

Část II.

Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává od 01.02.2022 (den zahájení nájmu) na dobu neurčitou. Smluvní strany mohou ukončit nájem dohodou ke kterémukoli dni. Kterákoli ze stran je oprávněna nájem ukončit i bez udání důvodu písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, která započne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně; v případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného či jiného porušení této Smlouvy ze strany Nájemce je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvou vypovědět s účinností ke dni doručení výpovědi Nájemci (bez výpovědní doby).
- 2.2 Nájemce výslovně prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy osobně seznámil se stavem, v němž se Předmět nájmu nachází, a že tento stav není na překážku jeho užívání ke sjednanému účelu nájmu. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k užívání (tj. zpřístupní jej) nejpozději v den zahájení nájmu.
- 2.3 Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit, opustit a předat (vrátit) Pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. V případě prodloužení Nájemce se splněním jeho povinnosti dle předchozí věty vznikne Pronajímateli právo požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši jedné desetiny (1/10) sjednaného měsíčního nájemného (počítáno za celý Předmět nájmu, vč. DPH) za každý i započatý den prodloužení; nárok Pronajímatele na náhradu případné škody a zákonné nároky Pronajímatele na úhrady od Nájemce nejsou tímto jakkoli dotčeny.

Část III.

Nájemné, platební podmínky

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za přenechání Předmětu nájmu do užívání měsíční nájemné ve výši 1200,- Kč + DPH za 1 parkovací místo, celkem (za celý Předmět nájmu) ve výši 3.600,- Kč + DPH čtvrtletně. Pronajímatel nezajišťuje v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu Nájemci jakékoli služby související s nájmem.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že čtvrtletní nájemné je splatné 15. dne prvního kalendářního měsíce, za který je čtvrtletní nájemné hrazeno, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Je-li tato Smlouva uzavřena tak, že nájemné za první měsíc trvání nájmu není možné uhradit dle předešlé věty (tzn. Smlouva je uzavřena po sjednaném dni splatnosti nájemného v daném kalendářním měsíci, do něž spadá den zahájení nájmu), zavazuje se Nájemce měsíční nájemné za první měsíc trvání nájmu uhradit na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Jako účetní doklady bude Pronajímatel Nájemci vystavovat platební kalendáře, a to vždy na období jednoho kalendářního roku trvání nájmu. V případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného vznikne Pronajímateli právo požadovat po Nájemci mimo úhrady dlužné částky a zákonného příslušenství také úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% dlužné částky za každý i započatý den prodloužení; nárok Pronajímatele na náhradu případné škody není tímto jakkoli dotčen.

Část IV.

Ostatní ujednání

4.1 Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu a Pozemek jsou nehlídané. Pronajímatel nijak neodpovídá Nájemci ani třetím osobám za ztrátu ani škodu na vozidlech ani věcech v nich umístěných.

4.2 Nájemce je povinen zejména:

1. užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, v souladu s péčí řádného hospodáře, dodržovat veškeré obecně závazné předpisy (zejména na úseku požární bezpečnosti, bezpečnosti, hygieny, ochrany zdraví, BOZP, ochrany životního prostředí) a veškeré případné normy vydané Pronajímatelem (provozní řád, bezpečnostní řád, apod.), se kterými bude seznámen (např. formou doručení písemného vyhotovení takových řádů, či jejich umístěním na Pozemku); při užívání je povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví Pronajímatele ani třetích osob ani na životním prostředí;
2. zdržet se užívání Předmětu nájmu k jinému účelu než je shora sjednáno, zdržet se poskytnutí Předmětu nájmu (či jeho části) do podnájmu třetí osobě či jakéhokoli jiného zatížení Předmětu nájmu (či Pozemku), ledaže by k tomuto měl předchozí písemný (jiná než písemná forma se vylučuje) souhlas Pronajímatele;
3. zdržet se jakýchkoliv jednání či opomenutí, která by rušila nebo mohla rušit výkon vlastnických či ostatních uživatelských a nájemních práv k Pozemku a k sousedním nemovitostem, zejména je povinen se při užívání Předmětu nájmu chovat tak, aby nerušil nadměrným hlukem či zápachem či jinými emisemi;
4. zajistit parkující vozidlo proti vniknutí do vozidla, jakož i proti pohybu vozidla;
5. neskladovat na Předmětu nájmu ani Pozemku jakékoli další věci a předměty vyjma parkujícího vozidla, neprovádět na Předmětu nájmu ani Pozemku jakékoli opravy či údržbu vozidla ani manipulaci s otevřeným ohněm, oleji apod., neukládat na Předmětu nájmu odpad (a to ani v odpadových nádobách), ledaže k tomu bude mít výslovný souhlas Pronajímatele;
6. zdržet se jakýchkoli úprav Předmětu nájmu a Pozemku, ledaže by k tomuto měl předchozí písemný (jiná než písemná forma se vylučuje) souhlas Pronajímatele;
7. zdržet se umístění jakýchkoli označení či reklamních zařízení na Předmětu nájmu a/nebo Pozemku, ledaže by k tomuto měl předchozí písemný (jiná než písemná forma se vylučuje) souhlas Pronajímatele;
8. zajišťovat na své náklady úklid a běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu (vč. úklidu sněhu).

Část V.

Závěrečná ustanovení

5.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy týkající se předmětného nájemního vztahu touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Veškeré případné spory vyplývající z této Smlouvy, včetně sporů ze vztahů se Smlouvou souvisejících, jakož i otázky platnosti či neplatnosti Smlouvy, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány českými soudy podle českého hmotného i procesního práva.

5.2 Jestliže se v budoucnu ukáže, že některé ustanovení této Smlouvy je ustanovením neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost vliv na ostatní ustanovení této Smlouvy, pokud z jejího obsahu nevyplývá, že tato ustanovení nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Smlouvy novým ustanovením, které bude nejbližší účelu ustanovení původního.

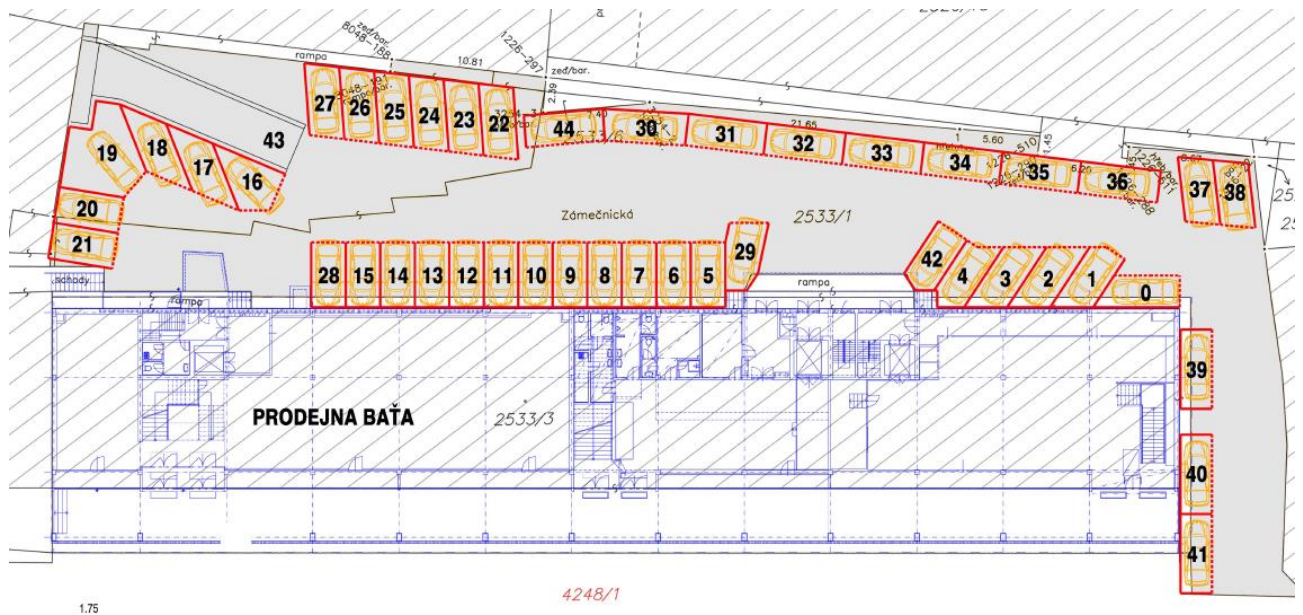
5.3 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha - situační plán Pozemku (ze kterého je patrné umístění Předmětu nájmu).

5.4 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou stran formou dodatku této Smlouvy podepsaného oběma stranami; strany výslovně vylučují změnu této Smlouvy jinou než písemnou formou (aplikaci ustanovení § 562 občanského zákoníku strany vylučují). Ujednání, v nichž se smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně (jiná než písemná forma se vylučuje; aplikaci ustanovení § 562 občanského zákoníku strany vylučují).

5.5 Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Smluvní strany považují tuto Smlouvu za ujednání v souladu s dobrými mravy a pravidly poctivého obchodního styku, a shodně prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

PRONAJÍMATEL:		NÁJEMCE:	
Datum:	Místo:	Datum:	Místo:
HERITAGE REAL ESTATES s.r.o.		Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.	
Ing. Viktor Šimeček, Martin Procházka, MBA, jednatelé		Mgr. Ing. Simona Mohacsi, MBA, výkonná ředitelka společnosti	

Příloha – situační plán



1:75

4248/1