

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍHO MÍSTA

Č. 07350/2022/00

kterou uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsenzu a za následujících podmínek tyto smluvní strany:

Vysoké učení technické v Brně

Sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČ: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: účet č. 111043273/0300 vedený u ČSOB, a.s.

Zastoupené: Mgr. Ing. Danielou Němcovou, kvestorkou

Kontaktní osoba za Pronajímatele v technických záležitostech dle této smlouvy:

Správa budov II – Kraví Hora

Telefon: +420 54114 5702

+420 54114 5701

na straně jedné a dále v textu pouze jako „**Pronajímatel**“

a

Mgr. Stanislav Králík

Sídlem: [REDACTED]

IČ: 66241481

DIČ: [REDACTED]

Nájemce **JE** plátcem daně z přidané hodnoty

Adresa pro doručování písemností (dle článku VIII. smlouvy), je shodná s adresou sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy.

dále v textu též jako „**Nájemce**“

(společně dále též jako „smluvní strany“)

I.

1. Pronajímatel tímto výslovně a bezvýhradně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, **parc. č. 731**, příslušným katastrálním úřadem zapsané na LV 959 pro katastrální území Veveří, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou o nájmu parkovacího místa (dále také jen „smlouva“) přenechává níže specifikované prostory, tj.:

- **1 parkovací místo č. 21 na parkovišti P1, ležící na parcele č. 731, k.ú. Veveří** do úplatného užívání nájemci a nájemce je do svého nájmu přijímá.

2. Detailní plánec a specifikace prostor dle tohoto článku smlouvy tvoří součást a **přílohu č. 1** této smlouvy.

Dále též jen jako („Předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“).

III.

Účel nájmu

1. **Účelem nájmu** shora uvedených prostor je jejich využívání nájemcem výlučně k níže uvedené činnosti:

- **parkování automobilu**

2. Kopie příslušného živnostenského oprávnění anebo jiného podnikatelského oprávnění (výpis z OR) anebo jiného oprávnění k provozování (výkonu) shora uvedené činnosti (uvedených činností) Nájemce je součástí a **přílohou č. 2** této smlouvy.

3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, a to ani tehdy, pokud by změna účelu nájmu nezpůsobila zhoršení poměrů na pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele pozemku.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem Předmětu nájmu a v tomto provozuschopném stavu jej přejímá a zavazuje se jej vlastním nákladem udržovat.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. května 2022 do 30. dubna 2023**.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je po dohodě obou smluvních stran stanoveno ve výši **500,- Kč za kalendářní měsíc** bez příslušné sazby DPH. Kalkulace, která obsahuje specifikaci nájemného ke dni uzavření této smlouvy tvoří součást a **přílohu č. 3** této smlouvy. Nájemce s částkami uvedenými v kalkulaci dle věty předchozí vyslovuje svůj souhlas.

2. V případě, že je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, smluvní strany se dohodly, že nájemné bude fakturováno s daní z přidané hodnoty v zákonné výši. Pronajímatel je oprávněn na nájemné v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, Nájemci vystavit daňový doklad – fakturu, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění se v takovém případě považuje první kalendářní den v měsíci, nebo den vystavení daňového dokladu – faktury v měsíci, ve kterém nájem trval.

3. V případě, že Nájemce není plátcem daně z přidané hodnoty, je Pronajímatel na nájemné oprávněn Nájemci v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a dalšími navazujícími obecně závaznými právními předpisy, vystavit daňový doklad – fakturu. V případě dle předchozí věty je pak nájemné dle tohoto článku smlouvy osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

4. Pronajímatel a Nájemce výslovně ujednávají, že nájemné je splatné **měsíčně** na bankovní účet Pronajímatele.

5. Pronajímatel a Nájemce rovněž výslovně ujednávají, že splatnost daňového dokladu – faktury bude **14 (slovy: čtrnáct)** dní ode dne jeho vystavení.

6. Pronajímatel a Nájemce bezvýhradně ujednávají, že nájemné je Pronajímatel oprávněn každoročně ke dni 1. února zvyšovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Toto navýšení se Nájemce zavazuje respektovat. Navýšení nájemného je Pronajímatel oprávněn doúčtovat kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.

7. Pronajímatel a Nájemce dále bezvýhradně ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn na nájemné vystavit více nebo jeden společný platební doklad – platební kalendář.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel a nájemce bezvýhradně ujednávají, že:

- a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě;
- b) Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn v pronajatých prostorách, ani nikde na budově či v jejích blízkosti umístit jakékoliv reklamní a/nebo informační zařízení;
- c) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly u jeho osoby (např. změna názvu, osoby svého zástupce, statutárního orgánu, sídla, adresy pro doručování) a/nebo na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle;
- d) Po skončení nájmu je Nájemce povinen a zavazuje se Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a nejméně ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, to včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a nejpozději v den ukončení nájmu;
- e) Nájemce se zavazuje, že bude řádně a včas přebírat veškeré mu doručované písemnosti od Pronajímatele;
- f) Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit jím oprávněně uplatněnou smluvní pokutu podle článku XII.;
- g) Nájemce se v případě, že bude na jím složenou jistotu Pronajímatelem započtena jakákoli peněžitá pohledávka Pronajímatele, zavazuje jistotu do 14-ti (slovy: čtrnácti) dní opět doplnit do touto smlouvou ujednané a požadované výše;
- h) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu přenechat do podnájmu;
- i) Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy, shora ujednaným způsobem a ve shora ujednané výši.

VII.

Skončení nájmu

- 1. Nájem skončí uplynutím shora uvedené doby, na kterou byl sjednán.
- 2. V průběhu doby nájmu mohou Pronajímatel i Nájemce vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí **2 (slovy: dva) měsíce**.
- 3. Výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pronajímatel a Nájemce pak výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) výpověď doručována, tuto nepřevzme, že výpovědní doba počíná běžet od 1. (slovy: prvního) dne kalendářního měsíce následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď doručena ve smyslu následujícího článku smlouvy.
- 4. V případě, že se Nájemce stane nekontaktním, zejména nepřebírá doručované písemnosti, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže je Nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 (slovy: jeden) měsíc. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, rovněž i v případě, že Nájemce přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele porušuje/opakovaně poruší kteroukoliv ze svých povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy či platných právních předpisů. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku jeho doručení Nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení Nájemci (k tomu rovněž viz. článek VIII. této smlouvy).

5. Nájem dle této smlouvy může být rovněž předčasně ukončen i písemnou dohodou smluvních stran.

VIII.

Doručování písemností

1. Pronajímatel i Nájemce se zavazují doručovat si vzájemně písemnosti vždy na adresu sídla (místa bydliště) uvedenou shora nebo oznámenou Nájemcem dle článku VI. odst. 1. písm. c) smlouvy, která je pro účely této smlouvy rovněž adresou pro doručování, není-li shora výslovně uvedeno jinak. Jakákoli změna adresy pro doručování Nájemce vyvolává vůči Pronajímateli účinky od okamžiku, kdy je s ní Pronajímatel písemně (doporučeným dopisem) obeznámen. Pronajímatel a Nájemce výslovně a bezvýhradně ujednávají pro případ, že si smluvní strana, které je (bude) doručována jakákoli písemnost, zejména výpověď, daňový doklad – faktura nebo odstoupení od smlouvy, tuto nepřevzme, že se má za to, že písemnost je doručena **3. (slovy: třetí) den** následující po dni, v němž byla předána k poštovní přepravě.

IX.

Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu)

1. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených je Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat jen v případě, že se k tomu Pronajímatel předem písemně zavázal, jinak smluvní strany ujednávají, že nárok Nájemce na jejich úhradu vůči Pronajímateli nevzniká, nevznikne ani po skončení nájmu dle této smlouvy a Nájemce není oprávněn úhradu takových nákladů po Pronajímateli požadovat.

2. V případě, že se k jejich úhradě Pronajímatel předem písemně zavázal, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu dle této smlouvy a po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání Předmětu nájmu.

3. Stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) odepisuje Nájemce.

4. Provede-li Nájemce jakékoli stavební úpravy na Předmětu nájmu, je povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu uvést na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

X.

Opravy, nestavební úpravy a údržba

1. Nájemce se tímto zavazuje na své náklady provádět veškerou údržbu a/nebo opravy a/nebo nestavební úpravy Předmětu nájmu nejméně v takovém rozsahu, který mu po celou dobu trvání nájmu zajistí minimálně takový stav Předmětu nájmu, jaký existoval v době jeho převzetí. Náklady dle předchozí věty jsou pro účely této smlouvy Pronajímatelem a Nájemcem považovány za náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. S tím svým níže uvedeným podpisem Pronajímatel a Nájemce projevují svůj souhlas.

2. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor hradí vždy Nájemce a nárok na jejich úhradu ze strany Pronajímatele nevzniká.

3. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provádět Pronajímatel jako vlastník nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází, a umožnit Pronajímateli řádné provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Škody vzniklé na Předmětu nájmu zaviněním Nájemce hradí Nájemce vždy v plné výši.

XI.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje do 15-ti (slovy: patnácti) dní od podpisu této smlouvy složit zejména k zajištění svých případných závazků z této smlouvy na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem čísla odběratele (**122390**) částku ve výši: **1.500,- Kč** jako jistotu Pronajímatele. Jestliže Nájemce jistotu ve výši a lhůtě dle předchozí věty nesloží, tato smlouva se od počátku ruší. Nájemce je v takovém případě povinen uhradit Pronajímateli veškeré vzniklé náklady vyplývající z jeho užívání prostor specifikovaných v článku II. této smlouvy. S tím obě smluvní strany projevují svůj bezvýhradný souhlas.
2. Pronajímatel a Nájemce ujednávají, že jistota nebo její část po odečtení případných pohledávek Pronajímatele bude Nájemci vrácena po skončení nájmu dle této smlouvy.
3. Na shora uvedenou jistotu je Pronajímatel kdykoli oprávněn, nikoli však povinen, započíst všechny své případné pohledávky vůči Nájemci vzniklé zejména z důvodu porušení této smlouvy (zejména pohledávky z uplatněných smluvních pokut, dlužného nájemného) a/nebo z titulu odpovědnosti Nájemce za škodu vzniklou na Předmětu nájmu a/nebo z jiného důvodu.
4. Pronajímatel a Nájemce ujednávají, že veškeré případné přírůstky z jistoty se stávají vlastnictvím Pronajímatele.

XII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného, zavazuje se Pronajímateli kromě zákonných úroků nebo poplatků z prodlení uhradit rovněž smluvní pokutu v ujednané výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že Nájemce poruší jakoukoli povinnost dle ujednání článku VI. odst. 1 písm. a) až g) nebo povinnost dle článku VII. odst. 4 této smlouvy, jedná se o porušení této smlouvy a Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této smlouvy.
3. V případě, že Nájemce provede stavební úpravy (technické zhodnocení Předmětu nájmu) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo ke dni skončení nájmu Předmět nájmu Nájemce na své náklady neuvede do původního stavu (není-li smluvními stranami písemnou formou dohodnuto jinak) nebo Nájemce bude po Pronajímateli požadovat úhradu nákladů na stavební úpravy, na které podle této smlouvy nemá nárok, jedná se o porušení jeho povinností dle této smlouvy a Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této smlouvy.
4. V případě, že Nájemce přenechá Předmět nájmu, který má na základě této smlouvy ve svém užívání, do podnájmu bez předchozího prokazatelného písemného souhlasu Pronajímatele, jedná se o porušení této smlouvy a Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých).
5. V případě, že kterákoli ze smluvních stran poruší svou povinnost mlčenlivosti dle ujednání článku XIII. této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
6. Na jakoukoli uplatněnou smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu se splatností 14 (slovy: čtrnáct) dní ode dne jeho vystavení, s tím svým níže uvedeným podpisem Nájemce projevuje svůj bezvýhradný souhlas.
7. Úhradou jakékoli ze smluvních pokut nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody.

8. Pronajímatel je oprávněn jakoukoli svou peněžitou pohledávku kdykoli započíst na jistotu dle ujednání článku XI. této smlouvy anebo na pohledávku Nájemce na úhradu nákladů vynaložených na stavební úpravy (technické zhodnocení) pronajatých prostor.

XIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Předmět nájmu pronajatý na základě této smlouvy Pronajímatel Nájemci vždy předává a v případě skončení nájmu je od Nájemce vždy zpět přebírá na základě předávacího protokolu. Vzor předávacího protokolu tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy. S tím obě smluvní strany projevuji svůj souhlas.

2. Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancům, přivodit újmu.

3. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejich ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbyt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.

4. Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.

5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží 1 (slovy: jedno) a Pronajímatel 2 (slovy: dvě) vyhotovení.

6. Tuto smlouvu je možno měnit výlučně písemnými, datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax).

7. 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.

8. Smluvní strany touto smlouvou ruší veškeré právní vztahy, které se týkají Předmětu nájmu dle článku II. této smlouvy, a které mezi nimi vznikly před účinností této smlouvy.

9. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

10. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem povinným uveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., a pokud tato smlouva splňuje podmínky pro uveřejnění dané zákonem (pokud hodnota plnění dle této smlouvy přesáhne 50.000,- Kč bez DPH), Pronajímatel tuto smlouvu uveřejní v registru smluv.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti **1. 5. 2022**, jde-li o smlouvu podléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

12. Smluvní strany po předchozím souhlasu konstatují, že užívání předmětu nájmu již fakticky započalo 1. 5. 2022, tedy před nabytím účinnosti této smlouvy v souladu s čl. XIII. odst. 11. Toto faktické užívání předmětu nájmu bude podléhat ustanovením čl. V. této smlouvy, resp. příslušná poměrná částka ujednaná smluvními stranami jako nájemné za období užívání předmětu nájmu před nabytím účinnosti této smlouvy bude součástí vystavených daňových dokladů – faktur dle čl. V. této smlouvy.

Přílohy: **č. 1** – Plánek a specifikace Předmětu nájmu
 č. 2 – Živnostenské oprávnění / podnikatelské oprávnění (výpis z OR)
 /oprávnění k výkonu činnosti
 č. 3 – Kalkulace ceny za plnění spojená s nájmem
 č. 4 – Předávací protokol

V Brně dne _____

V _____ dne _____

Mgr. Ing. Daniela Němcová

kvestorka
za Pronajímatele

Mgr. Stanislav Králík

za Nájemce