

Smlouva o nájmu parkovacího místa č. 11/2023

č. LIS 2022_2_071

uzavřená dle § 2201 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“)

Mezi následujícími smluvními stranami:

Krajská vědecká knihovna v Liberci příspěvková organizace

se sídlem Krajská vědecká knihovna v Liberci, příspěvková organizace

Rumjancevova 1362/1, Liberec 1 – Staré Město, 460 01 Liberec

IČ: 00083194, DIČ: CZ00083194

Zastoupená: PhDr. Danou Petrydesovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 38231461/0100

dále jen „Pronajímatel“

a

Liberecká IS, a.s.

Mrštíkova 850/3, 460 07 Liberec 3 - Jeřáb

Zastoupená: Ing. Jaroslavem Burešem, MBA, předsedou představenstva

IČ: 25450131

DIČ: CZ25450131

Telefon, e-mail: 485 243 031, lis@is.liberec.cz

dále jen „Nájemce“, dále společně jako „Smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

Smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Libereckým krajem dne 22. 12. 2015, usnesením č. 560/15/ZK, v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen Pronajímateli do správy a na základě které je Pronajímatel oprávněn pronajímat nemovitý majetek bez souhlasu zřizovatele na dobu nejvýše jednoho roku.

II.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem parkovacího místa pro osobní automobil Nájemce v objektu „**Krajská vědecká knihovna v Liberci – podzemní garáže**“, ul. Pastýřská, Liberec /stavba č.p. 1362 nacházející se na pozemcích p.č. 526/4 (LV 1700), p.č. 526/6, p.č. 528/1 v k.ú. Liberec a v obci Liberec, evidováno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 953 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec\ (dále jen „Objekt“):

Počet vozidel: 3

Ford Tourneo SPZ: 5L7 4330

Hyundai i30 SPZ: 6L1 9151

Hyundai i30 SPZ: 6L1 9156

Parkovací místo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, bude dále označeno též jen jako „Předmět nájmu“.

- 2) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu za účelem využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorového vozidla a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu do dočasného užívání převzít, užívat jej jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné sjednané touto smlouvou.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacího místa a že se Pronajímatel nezavázal a není povinen motorové vozidlo včetně jeho příslušenství a předmětů přivezených do Objektu po dobu jeho umístění v Objektu (v Předmětu nájmu) střežit.
- 4) Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí přístupového klíče (dále jen „parkovací karta“), která Nájemci umožní užívat Předmět nájmu v souladu s ostatními podmínkami této smlouvy, a za kterou zaplatil **zálohu ve výši** [REDAKCE] parkovací kartu, kdy tato kauce je splatná v hotovosti Pronajímateli v momentě předání parkovací karty Nájemci. Záloha bude Nájemci navracena v okamžiku ukončení smluvního vztahu, a to za předpokladu, že Nájemce vrátil příslušnou parkovací kartu, odstranil motorové vozidlo specifikované v odstavci 1) tohoto článku z Objektu a splnil všechny své závazky vůči Pronajímateli. V případě nedodržení povinností Nájemce při ukončení smluvního vztahu vyplývajících z tohoto ustanovení kauce propadá.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že parkovací karta je naprogramována tak, aby bylo zabráněno jejímu neoprávněnému použití.

Článek III

Nájemné, média a služby

- 1) Nájemné činí [REDAKCE] měsíčně za 1 parkovací místo. Nájemné je splatné dle § 2218 občanského zákoníku v měsíčních splátkách po [REDAKCE]. K nájemnému bude účtována DPH dle platných předpisů.
- 2) Nájemné bude fakturováno měsíčně ve výši uvedené v odst. 1) tohoto článku. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na faktuře. Faktura musí obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena i registrační číslo smlouvy. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo touto smlouvou, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opravené faktury není Nájemce v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se *Smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět Pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury tak není Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli příslušné finanční plnění.
- 3) Faktury je též možno zasílat ve formátu pdf na e-mailovou adresu: **eko@is.liberec.cz**.
- 4) Nájemce je povinen poukázat nájemné v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle čl. III. odst. 1) této smlouvy na účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 38231461/0100. Nájemné je splatné do třiceti dnů od řádného doručení příslušné faktury v souladu s touto smlouvou na výše uvedenou adresu Nájemce a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu Nájemce na účet Pronajímatele.
- 5) V případě prodlení Nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí Nájemce Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

Článek IV Práva a povinnosti nájemce

- 1) Při parkování motorového vozidla je Nájemce povinen přísně dodržovat vodorovné dopravní značení. Zaparkuje-li nájemce vozidlo tak, že vedlejší parkovací místa nemohou být využita k parkování podle dopravního značení, je za neprávem zabrané parkovací místo povinen zaplatit částku odpovídající aktuálně platným cenám za parkování.
- 2) V předmětném Objektu platí parkovací řád a požární řád, který je v Objektu vyvěšen v platném znění. Nájemce je povinen dodržovat veškeré dopravní značení umístěné v Objektu, jakož i všechny vyšší právní normy vztahující se k provozu a řízení motorového vozidla a dbát pokynů obsluhy Objektu a jiných pověřených pracovníků Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním a požárním řádem Objektu a že mu rozumí a že se zavazuje jej dodržovat.
- 3) Nájemce je povinen pečlivě dbát o parkovací kartu, která mu umožňuje využívání Předmětu nájmu. V případě jejího poškození, odcizení nebo ztráty je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Pronajímateli. Na základě žádosti Nájemce Pronajímatel vystaví Nájemci novou parkovací kartu a zároveň zablokuje předcházející parkovací kartu. Tato služba podléhá zpoplatnění manipulačním poplatkem ve výši **500 Kč**.
- 4) Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události, je Nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu minimálně 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet třídenní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku tří pracovních dnů, není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle článku III této smlouvy dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
- 5) Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, než který je definován v odst. 2 v článku II této smlouvy. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu Pronajímatele je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. obč. zák., kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší. Při odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen do tří dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci odstranit vozidlo z Objektu a vrátit parkovací kartu Pronajímateli.
- 6) Nájemce nesmí přenechávat Předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu Pronajímatele, má Pronajímatel právo od smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. obč. zák., kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší. Při odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen do tří dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci odstranit vozidlo z Objektu a vrátit Čipovou kartu Pronajímateli.
- 7) Nájemce je povinen vjíždět do parkoviště s vozidlem řádně očištěným od sněhové pokrývky. Nájemce není oprávněn v Objektu motorové vozidlo umývat, provádět jejich údržbu či opravy. V případě porušení této povinnosti ze strany Nájemce je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve **výši 3.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti**.
- 8) Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na plochu a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na své náklady. Pokud je nájemce v prodlení se zajištěním pořádku, je Pronajímatel oprávněn zajistit na Předmětu nájmu místo Nájemce.

V takovém případě je Nájemce povinen uhradit náklady na **zajištění pořádku nebo smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.**

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje, že zabezpečí Nájemci nerušené užívání a přístup do Předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení.
- 2) Pronajímatel je oprávněn pozastavit po předchozí písemné výzvě doručené Nájemci platnost parkovací karty, pokud Nájemce hrubě **porušuje smluvní podmínky** nebo porušuje povinnosti vyplývající z pravidel silničního provozu, parkovacího řádu a požárního řádu Objektu. V případě **pozastavení platnosti** parkovací karty dle tohoto odstavce může Nájemce požádat o znovuobnovení platnosti parkovací karty za předpokladu odstranění důvodu hrubého porušení. Tato služba podléhá zpoplatnění manipulačním poplatkem ve výši **500,- Kč**. Pro tento případ není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle článku III této smlouvy dotčen.
- 3) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. obč. zák., kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci, pokud Nájemce opakovaně hrubě porušuje ostatní smluvní podmínky vyplývající z pravidel silničního provozu, parkovacího řádu a požárního řádu Objektu a pro toto porušování mu již byla pozastavena platnost parkovací karty. Při odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen do tří dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci odstranit vozidlo z Objektu a vrátit parkovací kartu Pronajímateli. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
- 4) Pronajímatel je oprávněn v případě, že Nájemce neodstraní motorové vozidlo z Objektu po ukončení platnosti této smlouvy, zajistit na náklady a riziko Nájemce odstranění vozidla z Objektu. Nájemce podpisem této smlouvy dává k tomuto oprávnění Pronajímatele souhlas.

Článek VI

Pojištění a odpovědnost

- 1) Nájemce bere na vědomí, že parkující motorové vozidlo v Objektu, resp. v Předmětu nájmu, není pojištěno Pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujícím motorovém vozidle, pokud tyto škody nezpůsobil. Pronajímatel tedy v žádném případě neručí za jednání třetí osoby ani za krádež, vloupání nebo poškození motorového vozidla třetí osobou.
- 2) Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení a či jakékoli jiné znehodnocení zařízení Objektu a parkujících motorových vozidel třetích osob.
- 3) Způsobí-li Nájemce škodu na majetku pronajímatele, je povinen škodu uhradit do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Částečná úhrada škody ze strany pojišťovny Nájemce není úhradou celé škody a Nájemce je povinen uhradit zbývající část škody do 30 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.

Článek VII

Doba nájmu platnost a účinnost

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.**

- (2) Smluvní strany sjednávají, že užívá-li Nájemce Předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu § 2230 obč. zák. ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu nedojde.
- (3) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem převzetí parkovací karty Nájemcem.

Článek VIII Skončení smluvního vztahu

- 1) Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou Smluvních stran nebo výpovědí.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
 - a) Nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, v tomto případě má Pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
 - b) Nájemce poruší své povinnosti uvedené v článku IV této smlouvy a nejedná se o případy, se kterými je spojeno odstoupení od smlouvy, kdy pro tyto případy Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího poté, co výpověď v písemné formě s uvedením důvodu výpovědi došla Nájemci.

Článek IX Závěrečná ustanovení

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Nájemce dává tímto svůj souhlas k tomu, aby Pronajímatel zpracovával pro své potřeby v elektronické podobě údaje o jeho osobě a motorovém vozidle.
- 3) Nájemce bere na vědomí, že aktuální provozní řád a aktuální požární řád jsou umístěny při vjezdu do Objektu a zavazuje se sledovat všechny jejich změny s tím, že nese odpovědnost za nesplnění povinností v těchto platných rádech uvedených.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou nebo prostřednictvím datové zprávy. Nevyzvednou-li si Smluvní strany písemnosti do deseti (10) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení písemnosti, i když se Smluvní strany o uložení nedověděly, ačkoliv se v místě doručení zdržují, nebo uvedenou adresu Smluvní strany písemně uvedly. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě. Obě Smluvní strany se zavazují sdělit druhé smluvní straně bez prodlení případnou změnu své adresy.
- 5) Knihovna uchovává osobní data po dobu platnosti smlouvy. Doklady jsou dále archivovány dle platného Spisového a skartačního řádu.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).
- 7) Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Účinnost smlouvy od 1. 1. 2023

V Liberci dne

V Liberci dne

Pronajímatel:

Nájemce: