

Smlouva o nájmu parkovacího stání

(dále jen "Smlouva")

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen "NOZ")

Město Dačice

se sídlem Krajířova 27, 380 13 Dačice I,
IČO: 00246476, DIČ: CZ00246476
zastoupené starostou města Bc. Milošem Novákem

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Město Dačice
Jitka Žaloudková – odbor správy budov Dačice
Palackého nám. 2/I, PSČ 380 01 Dačice
Tel: 384 401 235
e-mail: pronajmy@dacice.cz
ID datové schránky: s5ebypd

(dále jen „pronajímatel“)

a

FCC Dačice, s.r.o.

se sídlem U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice
IČ: 190 12 161, DIČ: CZ 19012161
vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. C 6520
zastoupená jednatelem společnosti Radimem Kolářem, DiS.

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

FCC Dačice, s.r.o.
U Stadionu 50/V, PSČ 380 01 Dačice
Radim Kolář, DiS.
Tel. 384420 001, 602 531 251
e-mail: radim.kolar@fcc-group.cz
ID datové schránky: qdcnkvb

(dále jen „nájemce“)

se dohodli níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy:

I.

Předmět nájmu

Pozemek parc. č. 105 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba č. p. 31** – stavba občanského vybavení, zapsáno na příslušném listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec pro katastrální území Dačice, část obce Dačice I, obec Dačice (dále jen „nemovitosti“).

II. Předmět smlouvy, účel nájmu a jeho trvání

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci část Pozemku uvedeného v čl. I, a to konkrétně **parkovací stání číslo 1 až 5** o celkové výměře 70 m² vyznačené na plánu tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy červeně (dále jen "Parkovací stání"). Parkovací stání je pronajato nájemci za účelem parkování osobního automobilu nájemce nebo jeho zaměstnanců.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za užívání Parkovacího stání nájemné ve výši ujednané dále v této smlouvě.
3. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

III. Výše nájemného a způsob úhrady

1. Nájemné je smluvní a bylo vzájemně dohodnuto **ve výši 2 500 Kč bez daně z přidané hodnoty** za kalendářní měsíc (slovy: dva tisíce pět set korun českých). Tato částka bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty v platné sazbě a nájemce se zavazuje ji pronajímateli zaplatit.
2. Nájemné je splatné na základě **faktury** vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy do posledního dne měsíce příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Splatnost faktur se sjednává na 30 dní ode dne doručení faktury nájemci.
3. Nájemné sjednané v tomto článku je pronajímatel s účinností od 1. 1. 2025 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy do posledního dne měsíce ledna daného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.
4. V případě prodloužení nájmu s hrazením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši.

IV. Předání a převzetí Parkovacího stání

1. Smluvní strany se dohodly, že Parkovací stání pronajímatel předá nájemci do užívání dnem účinnosti této Smlouvy. Současně s předáním Parkovacího stání pronajímatel předá nájemci parkovací karty.
2. O předání a převzetí Parkovacího stání, parkovacích karet sepiší pronajímatel a nájemce předávací protokol.

V. Práva o povinnosti stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a. užívat Parkovací stání výhradně k účelu uvedenému v čl. II. této Smlouvy,
 - b. zajistit, aby po celou dobu, kdy bude vozidlo umístěno na pronajatém Parkovacím stání, byla ve vozidle na viditelném místě umístěna parkovací karta vydaná pronajímatelem nájemci pro toto Parkovací stání ,
 - c. užívat Parkovací stání s péčí řádného hospodáře,
 - d. udržovat na Parkovacím stání i na příjezdových cestách pořádek a nikterak je neznečišťovat a nepoškodovat (například únikem oleje z vozidla apod.),
 - e. pokud s vozidlem vjíždí nebo vyjíždí **po 18.00 hodině, uzavřít a uzamknout vstupní vrata do průjezdu budovy čp. 31/I, mimo pracovní dny uzavřít a uzamknout vstupní vrata při každém vjezdu i výjezdu.**
2. Nájemce je společně s Parkovacím stáním oprávněn spoluužívat s uživateli ostatních parkovacích stání nezbytně nutné přístupové cesty přes průjezd domu čp. 31/I. a část pozemku p. č. 105 v k. ú . Dačice, tj. plochy před parkovacím místem ve dvoře domu čp. 31 „dále jen dvůr“. Nájemce však není oprávněn na těchto příjezdových cestách parkovat ani uskláňovat žádné movité věci.
3. V případě, že dojde ke vzniku škody na Parkovacím stání, na příjezdových cestách, na vratech nebo na budově čp. 31 zaviněním nájemce nebo osob, kterým umožnil k Parkovacímu stání přístup, je nájemce povinen na vlastní náklady tuto škodu odstranit nebo nahradit v penězích.

4. Nájemce bere na vědomí, že Parkovací stání je umístěno ve dvoře budovy čp. 31 a v případě potřeby vlastníka při rekonstrukci či opravách stodoly, dvora anebo zdí se zavazuje dbát zvýšené opatrnosti při vjezdu i výjezdu tak, aby nedošlo k ohrožení ostatních uživatelů.
5. Parkovací stání není hlídáno a pronajímatel neodpovídá nájemci za případné poškození zaparkovaného vozidla třetí osobou.
6. Nájemce není dle této Smlouvy oprávněn dát Parkovací stání do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání někomu jinému.

VI. Ukončení smlouvy

1. Kterákoliv ze stran může tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má v souladu s ustanovením § 2232 občanského zákoníku tato druhá smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby zejména tehdy:
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - b) je-li nájemce déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného.
4. Skončí-li nájem, je nájemce povinen Parkovací stání předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (pronajaté Parkovací stání před předáním vyklidí, vyčistí a předá pronajímateli), a současně vrátit pronajímateli parkovací kartu a klíč od vrat do průjezdu budovy čp. 31/I, a to nejpozději poslední den nájmu dle této Smlouvy. V případě, že nájemce bude v prodlení s předáním Parkovacího stání podle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.

VII. Rozvazovací podmínka

1. Nájemce je v době uzavření této Smlouvy současně nájemcem nebytových prostor, místnost ***archív o ploše 227,24 m2 nacházející se v druhém nadzemním podlaží, a prostory užívané nájemcem spolu s jinými nájemci formou nájmu, tj. hala, sociální zařízení WC muži a WC ženy o ploše 52,04 m2 nacházející se v prvním podzemním podlaží (dále také ve smlouvě souhrnně označované jako „pronajaté prostory“), v objektu občanského vybavení s adresou Palackého náměstí č.p. 31, Dačice I (objekt je dále ve smlouvě také označován jako „objekt“),*** a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne 26. 6. 2023.
2. Smluvní strany se dohodly na následující rozvazovací podmínce: Nájem Parkovacího stání dle této Smlouvy skončí dnem, kdy skončí nájem nebytových prostor v budově čp. 31/I na Palackého náměstí uvedených v předchozím odstavci.

VIII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem **1. 11. 2023**, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž její zveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Tato Smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, jedno pro nájemce, dvě pro pronajímatele.
4. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva uzavřena dle občanského zákoníku, případně dalších obecně závazných právních předpisů.
6. Nájem dle této Smlouvy byl projednán a schválen na 26 schůzi rady města dne 11. 10. 2023 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města pod usnesením č. 586/26/RM/2023 a že záměr pronajmout nemovitou věc uvedenou v této smlouvě byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 1. 9. 2023 do 16. 9. 2023. Tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré podmínky pro platnost této Smlouvy.
7. Smluvní strany konstatují, že uzavření této Smlouvy je projevem jejich skutečné vůle, je učiněno svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že Smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřichází se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Dačicích dne 12. 10. 2023

V Dačicích dne 4. 10. 2023

.....
za pronajímatele **město Dačice**
Bc. Miloš Novák, starosta města

.....
za nájemce **FCC Dačice, s.r.o.**
Radim Kolář, DiS., jednatel společnosti

příloha č.1



