

Smlouva o nájmu nebytových prostor v parkovacím domě pro účely parkování osobního motorového vozidla

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

1. Statutární město Opava

se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535

zastoupeno na základě plné moci ze dne 21. 12.2018, schválené Radou statutárního města Opavy dne 19. 12. 2018 usnesením číslo 134/6/RM/18 odst. 5 písm. b), společností Technické služby Opava s.r.o.

se sídlem Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava

IČ: 64618188 DIČ: CZ64618188

bankovní spojení:

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 14177

zastoupenou Ing. Janem Hazuchou, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 2nr6jkm

(dále také jen „**pronajímatel**“ nebo „**půjčitel**“)

2. Komerční banka, a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1360

se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

IČO: 4531 7054 DIČ pro účely DPH: CZ699001182

zastoupená: [REDACTED]

ID datové schránky: 4ktes4w

(dále také jen „**nájemce**“ nebo „**vypůjčitel**“)

Část první Smlouva o nájmu

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 20/2 v katastrálním území Opava-Město, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., garáž, na adrese náměstí Osvoboditelů 6 a 7, Opava, sloužící jako vícepodlažní parkovací dům pro osobní vozidla (dále také jen „**parkovací dům**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci v parkovacím domě za úplaty nebytový prostor umístěný v podzemní části parkovacího domu o rozměrech 2,38 x 4,74 m, tedy 11,28 m², označený číslem **14**, dále 2,38 x 4,68 m, tedy 11,14 m², označený číslem **15**, dále 2,38 x 4,68 m, tedy 11,14 m², označený číslem **16**; dále 2,38 x 4,68 m, tedy 11,14 m², označený číslem **17**; dále 3,84 x 4,68 m, tedy 17,98 m², označený číslem **18** (dále také jen „**předmět nájmu**“), aby ho nájemce po dobu trvání této smlouvy užíval za účelem parkování osobních automobilů.

3. Nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a pouze k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a řádně a včas plnit i další povinnosti stanovené touto smlouvou.
4. Nájemce je oprávněn vymezený prostor užívat pouze ke smluvenému účelu a není oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám do podnájmu.
5. Nájemce je oprávněn – v souladu s Provozním řádem parkovacího domu (dále také jen „**Provozní řád**“), s jehož platným zněním byl nájemce před podpisem této smlouvy seznámen – předmět nájmu užívat celodenně, neboť v parkovacím domě je tzv. NONSTOP provoz po 24 hodin denně. Nájemce je také oprávněn použít příjezdových prostor parkovacího domu za účelem příjezdu k předmětu nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to s účinností ode dne **1. 1. 2024** do dne **31. 12. 2024**.

Čl. III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu zaplatit za dobu nájmu nájemné v celkové výši **54 091,00 Kč bez DPH**. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (úklid, ostraha, osvětlení a správa parkovacího domu) v obvyklém množství a kvalitě. Za poskytování těchto služeb se nájemce zavazuje uhradit za dobu nájmu pronajímateli paušální úplatu v celkové výši **5 826,00 Kč**. K úplatě za služby bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Nájemné a paušální úplatu za služby spojené s nájmem předmětu nájmu jsou splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci převodem na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni poskytnutí služby nebo dnem vystavení daňového dokladu nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. Parkovací karty budou nájemci vydány až po připsání platby na účet pronajímatele.
4. Doklady vystavené pronajímatelem dle této smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této smlouvy, pod nímž je tato smlouva evidována u nájemce, a splatnost v souladu s touto smlouvou. Při zasílání dokladů nájemci má pronajímatel na výběr dvě možnosti:
 1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu faktury@kb.cz soubory ve formátu *.pdf. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
 - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
 - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu *.pdf a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
 - c) rozlišení pdf faktury je 300 dpi;
 - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
 - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo

2. v papírové podobě, a to na adresu: Středisko sdílených služeb KB, P.O.Box 52, Praha 025, 225 52.

5. V případě, že doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn takový doklad vrátit pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného dokladu nájemci.

Čl. IV.

Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel se zavazuje, že do tří dnů ode dne uzavření této smlouvy na své náklady umístí na orientační tabulky nacházející se nad předmětem nájmu označení registračních značek osobních motorových vozidel, která budou shodná s údaji na vydaných parkovacích kartách nájemce.
2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Jedná se o úklid navátého sněhu a vzniklého ledu, případně jiného znečištění, kterého se nedopustil nájemce.
3. Pronajímatel je povinen udržovat vstupní bránu do parkovacího domu v provozuschopném stavu a v případě poruchy zajistit neprodleně nájemci řádné užívání předmětu nájmu a dále je povinen nájemci zajistit ničím nerušené užívání předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k porušení této smlouvy, budou tato porušení řešit neprodleně smírnou cestou. Za pronajímatele je v rámci této smlouvy oprávněn jednat pověřený zaměstnanec správce parkovacího domu, společnosti Technické služby Opava s. r. o., [REDACTED]
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu a parkovací karty k předmětu nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Stavební úpravy předmětu nájmu nejsou povoleny.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s Provozním řádem seznámen.
8. Pronajímatel se zavazuje nájemci předat parkovací karty (jedna parkovací karta pro jedno parkovací stání) jako doklad opravňující nájemce k užívání předmětu nájmu.

Část druhá

Smlouva o výpůjčce

Čl. I

Předmět smlouvy

Touto smlouvou pronajímatel, jako půjčitel, předává nájemci, jako vypůjčitel, do dočasného bezplatného užívání za účelem přístupu k předmětu nájmu v celkovém počtu 5 kusů ovládací zařízení VERY VR NICE v plastovém provedení určené k pohonu pojezdové brány v podzemním podlaží parkovacího domu (dále také jen „ovladače“). Vypůjčitel ovladače přijímá do svého užívání.

Čl. II.

Práva a povinnosti půjčitele

Půjčitel má právo na to, aby mu vypůjčitel ovladače nejpozději do tří pracovních dnů po skončení doby výpůjčky vrátil v sídle správce parkovacího domu.

Čl. III.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel, který podpisem této smlouvy potvrzuje, že od půjčitele ovladače převzal v řádném a způsobilém stavu, se ovladače zavazuje chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením. V případě poškození, ztráty nebo zničení je vypůjčitel povinen o této skutečnosti neprodleně (nejpozději do dvou dnů) informovat půjčitele.
2. Dojde-li ke vzniku škody na ovladačích, platí obecná ustanovení o náhradě škody dle ustanovení § 2944 a násl. občanského zákoníku.
3. Svěří-li vypůjčitel bez souhlasu půjčitele ovladače třetí osobě, odpovídá za škodu způsobenou půjčiteli touto osobou.
4. V případě řádného i předčasného vrácení ovladačů půjčiteli je vypůjčitel povinen vrátit tytéž ovladače, které si na základě této smlouvy od půjčitele vypůjčil.
5. Vypůjčitel se zavazuje ovladače vrátit půjčiteli v sídle správce parkovacího domu, a to po skončení doby výpůjčky. Nebudou-li vypůjčené ovladače do tří pracovních dnů ode dne skončení nájmu vráceny zpět půjčiteli, je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 50 Kč/za jeden ovladač za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokutu, sjednanou v této smlouvě, hradí vypůjčitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne půjčiteli škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
6. Vypůjčitel se zavazuje při užívání ovladačů v rámci bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku dodržovat následující provozní pokyny stanovené půjčitelem:
 - pojezdovou bránu otevírat jen z místa, z kterého je na ni vidět, a jedině tehdy, není-li v dráze pohybu brány žádná překážka,
 - sledovat bránu až do okamžiku, kdy je úplně uzavřená (otevřená),
 - nezdržovat se v dráze pohybu brány,
 - ovladač ukládat mimo dosah dětí,
 - dbát toho, aby se děti nezdržovaly v blízkosti pohybující se brány,
 - nezasahovat do pohonů brány (veškeré zásahy do pohonů a řídicí elektroniky může provádět pouze odborně vyškolený servisní pracovník, pohon brány je vybaven bezpečnostní infračervenou světelnou závorou, při přerušení paprsku se brána zastaví a otevře),
 - při spuštění zvukového signálu požárního poplachu neprodleně opustit prostory parkovacího domu označenou únikovou cestou.

Čl. IV.

Doba výpůjčky

Výpůjčka se sjednává na dobu nájmu dle článku II. části první této smlouvy, tj. doba trvání výpůjčky nemůže být ukončena samostatně.

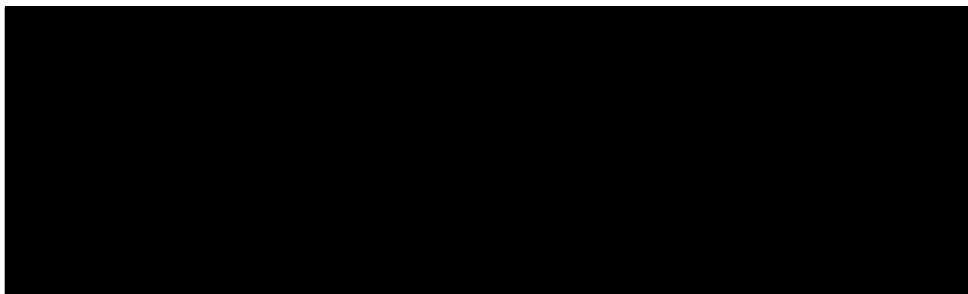
Část třetí

Závěrečná ustanovení

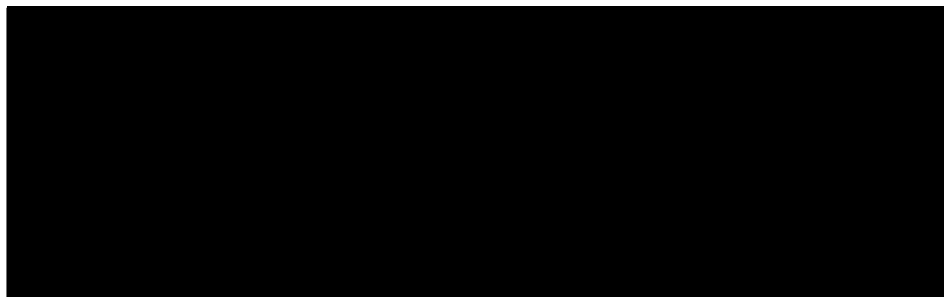
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a to zejména ustanoveními o nájmu

prostoru sloužícího podnikání (§ 2302 a násl.) a o výpůjčce (§ 2193 a násl.) a dalšími závaznými právními předpisy. Na smluvní vztah založený smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky.

2. O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:



Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této smlouvy budou používat následující spojení:



Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava s.r.o.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě písemných, chronologicky číslovaných dodatků k této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak. Uvedené dodatky se po jejich podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 11. 10. 2023 do 27. 10. 2023 pod evidenčním číslem 595/23.

8. Pronajímatel je v tomto smluvním vztahu zastoupen společností Technické služby Opava s.r.o., jak dokládá plná moc ze dne dne 21. 12. 2018 schválená Radou statutárního města Opavy dne 19. 12. 2018 usnesením číslo 134/6/RM/18 odst. 5 písm. b), která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1. Veškeré záležitosti související s touto smlouvou tedy bude nájemce projednávat s touto společností.
9. Rozhodnout o uzavření této smlouvy je na straně pronajímatele dle usnesení Rady statutárního města Opavy ze dne 19. 12. 2018, číslo usnesení 134/6/RM/18 odst. 5 písm. a), oprávněn vedoucí odboru majetku města Magistrátu města Opavy.
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření společnost Technické služby Opava s. r. o. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem společnost Technické služby Opava s. r. o. nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

PLNÁ MOC

Statutární město Opava se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, IČ: 00300535 zastoupené Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem města, tímto uděluje

plnou moc

společnosti **Technické služby Opava s. r. o.**, se sídlem Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 64618188, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 14177, zastoupené Ing. Janem Hazuchou, jednatelem,

aby tato společnost zastupovala zmocnitele statutární město Opava jako vlastníka:

vícepodlažního parkoviště pro osobní vozidla - budovy bez čp/če, garáž, která je součástí pozemku parc. č. 20/2, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Opava-Město (dále také „parkovací dům“),

aby na základě pokynů statutárního města Opavy a v souladu s těmito pokyny uzavírala jako zástupce statutárního města Opavy smlouvy o nájmu nebytových prostor v parkovacím domě, na jejichž základě budou parkovací dům či jeho části oprávněny užívat třetí osoby, a aby na základě pokynů statutárního města Opavy a v souladu s těmito pokyny, jako zástupce statutárního města Opavy, tyto smlouvy měnila dodatky a ukončovala výpověďmi či dohodami účastníků.

Společnost Technické služby Opava s. r. o. je dále oprávněna kontrolovat a dohlížet na řádné užívání parkovacího domu a plnění všech povinností vyplývajících pro jednotlivé uživatele z uzavřených smluv, z provozního řádu parkovacího domu a z obecně závazných právních předpisů a uplatňovat vůči všem uživatelům veškeré práva a nároky z nich statutárnímu městu Opava příslušející.

Společnost Technické služby Opava s. r. o. je na základě této plné moci oprávněna přijímat od jednotlivých uživatelů tržby z parkovného a tržby ze souvisejících služeb, platby nájemného, jakož i platby za úhradu služeb spojených s užíváním parkovacího domu či jeho části a plnit veškeré povinnosti vlastníka (popřípadě provozovatele, pronajímatele) z těchto smluv.

Touto plnou mocí se ruší plná moc ze dne 16. 1. 2006, kterou schválila Rada statutárního města Opavy dne 20. 12. 2005 číslo usnesení 2383/63 RM 05.

O udělení této plné moci rozhodla Rada Statutárního města Opavy dne 19. 12. 2018 číslo usnesení 134/6/RM/18 odst. 5 písm. b).

V Opavě dne.....21.-12.-2018

Zmocněnec plnou moc přijímá:

V Opavě dne 20. 12. 2018

