

Smlouva o nájmu parkovacích míst

Číslo smlouvy pronajímatele **2023053/O**

Číslo smlouvy nájemce **OLP/4131/2023**

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

mezi následujícími smluvními stranami:

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem České mládeže 632/32, Liberec VI – Rochlice, 460 06

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 86

IČO 70946078, DIČ CZ70946078

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená **Ing. Janem Růžičkou**, ředitelem

datová schránka: bdnkk7w

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV – Perštýn, 460 01

IČO 70891508, DIČ CZ70891508

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu: 19-7964200287/0100

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

datová schránka: c5kbvkw

(dále jen „*Nájemce*“)

Pronajímatel a *Nájemce* společně také jako „*smluvní strany*“

Článek I

Úvodní ustanovení

Smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny *Pronajímatele* vydané Libereckým krajem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen *Pronajímateli* k hospodaření a na základě které je *Pronajímatel* oprávněn pronajímat nemovitý majetek se souhlasem zřizovatele na dobu delší než jeden (1) rok.

Článek II

Předmět nájmu, oprávněné osoby

- 1) Předmětem této smlouvy je pronájem celkem **138** parkovacích míst pro motorová vozidla, z toho 104 míst pouze pro pracovní dny a 34 rezidentských míst pro sedm dní v týdnu (dále

jen „*Předmět nájmu*“) v objektu „**Parkovací dům**“, ul. **Náchodská, Liberec / stavba bez čp/če, způsob využití doprava**, nacházející se na pozemcích p. č. 4009/2 a p. č. 4035/26 (LV 1), oba zastavěná plocha a nádvoří, vymezených geometrickým plánem č. 6406-1667/2023 ze dne 13. 12. 2023, v katastrálním území Liberec, obci Liberec, evidovaných v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 4358 a č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, vybudovaného v rámci investiční akce „Revitalizace dolního centra Liberce a Parkovací dům II.“ (dále jen „*Objekt*“).

Detailní umístění 34 rezidentských parkovacích míst, která jsou součástí *Předmětu nájmu* dle této smlouvy bude vymezeno a označeno štítky Reservé v *Předmětu nájmu* takto:

- 22 míst v „sekci“ č. 12 - místa č. 1–22,
- 12 míst v „sekci“ č. 11 - místa č. 1–10 a č. 21–22.

- 2) *Pronajímatel* se zavazuje přenechat *Nájemci* k dočasnému užívání *Předmět nájmu* za účelem využívání *Předmětu nájmu* výhradně jako parkoviště motorových vozidel a *Nájemce* se zavazuje *Předmět nájmu* do dočasného užívání převzít, užívat jej jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné sjednané touto smlouvou.

Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacích míst, a že se *Pronajímatel* nezavázal a není povinen motorová vozidla včetně jejich příslušenství a předmětů přivezených do *Objektu* po dobu jeho umístění v *Objektu*, tj. v *Předmětu nájmu*, střežit.

- 3) Oprávněné osoby k *Předmětu nájmu* budou identifikovány pomocí ev. čísel jejich vozidel (RZ/SPZ), případně čísla jejich přístupových karet (obojí také jako ID).

Článek III Nájemné

- 1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
- 2) Měsíční platba byla na základě dohody stanovena na částku ve výši **145.000 Kč** (slovy: *jedno sto čtyřicet pět tisíc korun českých*) **včetně příslušné sazby DPH** (dále jen „*nájemné*“).
- 3) Úhrada za nájemné bude *Pronajímatelem* vyúčtována vždy měsíčně na základě daňového dokladu zasláného na e-mailovou adresu podatelna@kraj-lbc.cz nebo do datové schránky *Nájemce* **nejpozději do 7. dne každého měsíce** následujícího po kalendářním měsíci, za který je účtována
- 4) *Nájemce* je povinen hradit *nájemné* za *Předmět nájmu* dle článku II odst. 1) *Pronajímateli* na základě daňového dokladu zasláného *Pronajímatelem* *Nájemci* na účet *Pronajímatele* uvedený v úvodu této smlouvy. *Nájemné* za *Předmět nájmu* je splatné do třiceti (30) dnů od řádného doručení příslušného daňového dokladu v souladu s touto smlouvou. V případě, že daňový doklad nebude splňovat některou z náležitostí stanovenou právními předpisy či touto smlouvou, je *Nájemce* oprávněn *Pronajímateli* daňový doklad ve lhůtě jeho splatnosti vrátit. Do doby doručení opraveného daňového dokladu se *Nájemce* nenachází v prodlení s úhradou *nájemného*. Po doručení opraveného daňového dokladu *Nájemci* počíná běžet nová lhůta jeho splatnosti v původní délce. *Nájemné* se má 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 Pronajímatele

- 1) *Pronajímatel* předá *Předmět nájmu* písemným protokolem, a to ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po dobu trvání smlouvy užívat.
- 2) *Pronajímatel* předá **nejpozději do 7. dne každého měsíce** následujícího po uplynulém kalendářním měsíci elektronický report ve formě CVS souboru ze systému pro evidenci vjezdu vozidel vztahující se k *Předmětu nájmu* a v detailech dle požadavku *Nájemce*, tj. min. v rozsahu: *ID*, jméno a příjmení osob oprávněných užívat *Předmět nájmu*, data využití parkovacího místa v daném měsíci, jednotková cena za *ID*, celková cena za *ID*, cena celkem za všechna *ID* v daném měsíci. Kontaktní adresa pro zaslání reportu: veronika.jungerova@kraj-lbc.cz a renata.horakova@kraj-lbc.cz.
- 3) Označení *Předmětu nájmu* v *Objektu* štítky *Reservé* apod. si zajistí na vlastní náklady *Nájemce*. *Pronajímatel* je povinen mu označení v *Objektu* umožnit.
- 4) Správu systému pro evidenci vjezdu vozidel a dalších služeb kompletně zajistí *Pronajímatel*. *Pronajímatel* umožní nájemci zadávání, úpravy a rušení *ID* osob oprávněných užívat *Předmět nájmu* buď zajištěním přístupu do systému a editace dat nebo jejich importem.
- 5) *Pronajímatel* je oprávněn po předchozí písemné výzvě doručené *Nájemci* navrhopat pozastavení platnosti přístupu těch *ID*, pokud tito prokazatelně hrubě porušují smluvní podmínky nebo porušují povinnosti vyplývající z pravidel silničního provozu, provozního řádu parkovacího domu, požární poplachové směrnice a evakuačního plánu *Objektu*. V případě pozastavení platnosti přístupu *ID* dle tohoto odstavce může *Nájemce* zajistit znovuoobnovení platnosti tohoto přístupu až za předpokladu odstranění důvodu hrubého porušení. Pro tento případ není nárok *Pronajímatele* na zaplacení *nájemného* dle článku III této smlouvy dotčen.
- 6) *Pronajímatel* je oprávněn požadovat na *Nájemci* *nájemné* dle článku III této smlouvy.
- 7) *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, provozního řádu parkovacího domu, požární poplachové směrnice a evakuačního plánu *Objektu* a pro toto porušování již byla pozastavena platnost přístupu některých *ID*. Doručením oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší, a to s účinky okamžikem doručení do budoucna.
- 8) *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 *Pronajímateli* souhlas.

Článek V Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Při parkování motorového vozidla je *Nájemce* povinen přísně dodržovat vodorovné i svislé dopravní značení.
- 2) V předmětném *Objektu* platí provozní řád parkovacího domu, požární poplachová směrnice a evakuační plán, 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*.

- 3) *Nájemce* se zavazuje udržovat seznam oprávněných osob, ke kterým bude naprogramován přístup do *Objektu*, resp. do *Předmětu nájmu*, vždy aktuální.
- 4) Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je *Nájemce* povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušení užívání *Předmětu nájmu*. *Pronajímatel* oznámí *Nájemci* omezení nebo přerušení užívání *Předmětu nájmu* minimálně tři (3) dny předem, s výjimkou havárií, ohrožení bezpečnosti/sjízdnosti vlivem povětrnostních podmínek a katastrof, kdy nelze dodržet třídní lhůtu. Nepřekročí-li doba přerušení nebo omezení délku tří (3) dnů v jednom kalendářním měsíci, není nárok *Pronajímatele* na zaplacení *nájemného* dle článku III této smlouvy dotčen. V opačném případě bude *nájemné* proporcionalně 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*. Doručením oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší, a to s účinky okamžikem doručení do budoucna.
- 6) *Nájemce* smí přenechávat *Předmět nájmu* do podnájmu bez písemného souhlasu *Pronajímatele*.

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) *Pronajímatel* prohlašuje, že má sjednáno pojištění majetku a odpovědnosti za škodu.
- 3) Způsobí-li prokazatelně *Pronajímatel* škodu na majetku *Nájemce*, je povinen škodu uhradit do třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy *Nájemce* k úhradě. Částečná úhrada škody ze strany pojišťovny *Pronajímatele* není úhradou celé škody a *Pronajímatel* je povinen uhradit zbývající část škody do třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy *Nájemce* k úhradě.

Článek VII Doba nájmu, platnost a účinnost

- 1) *Pronajímatel* přenechává *Nájemci* *Předmět nájmu* do užívání na dobu **neurčitou**, a to od **1. 1. 2024**, popřípadě od kolaudačního souhlasu, pokud bude mít pozdější datum.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. podpisem oběma smluvními stranami, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. *Nájemce* se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy.

Článek VIII Skončení smluvního vztahu

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou *smluvních stran* nebo výpovědí jednou ze *smluvních stran* s výpovědní lhůtou **šesti (6) měsíců**. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Povinnost náhrady škody a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy při ukončení této smlouvy zůstává nedotčena.

Článek IX Doručování

- 1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a 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. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý (10.) den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. 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.

Doručovací adresou na straně *Pronajímatele* a *Nájemce* je adresa uvedená ve specifikaci *Pronajímatele* a *Nájemce* v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, obě *Smluvní strany* se zavazují sdělit druhé smluvní straně změnu neprodleně.

Pronajímatel může kontaktovat *Nájemce* ve věcech placení *nájemného* a ve věcech týkajících se užívání *Předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

- Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514, 739 541 632, tomas.charypar@kraj-lbc.cz;
- Bc. Helena Straková, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 503, 739 541 585, helena.strakova@kraj-lbc.cz.

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *Nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. 1) tohoto článku.

- 2) *Nájemce* může kontaktovat *Pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

- 
- 

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *Pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. 1) tohoto článku.

Článek X

Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

- 1) *Pronajímatel* bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod na základě, kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní *Nájemce* v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. *Pronajímatel* výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv *Nájemcem* zveřejněny.
- 2) *Pronajímatel* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek XI

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. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že skutečnosti touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
- 3) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- 4) Ve smyslu § 564 obč. zák. lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani e-mailem či jinými elektronickými zprávami.
- 5) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž *Pronajímatel* obdrží jedno (1) vyhotovení a *Nájemce* obdrží tři (3) vyhotovení.
- 7) Pronájem dle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 18. 12. 2023 usnesením č. 2388/23/mRK.

V Liberci dne

V Liberci dne

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Jan Růžička, ředitel
Krajské správy silnic Libereckého kraje,
příspěvkové organizace