

# Smlouva o nájmu parkovacího místa č. 1/2017

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**

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

IČ: 00083194

Pronajímatel je plátce DPH

Zastoupená: Mgr. Blankou Konvalinkovou, ředitelkou

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 38231461/0100

dále jen „Pronajímatel“

a

## **Statutární město Liberec**

Sídlo: Dr. E. beneše 1/1, Liberec 1, 460 59 Liberec

IČ: 00262978

Zastoupené: Tiborem Batthyánym, primátorem města

Kontaktní osoba: Sládková Alena

Telefon, e-mail: 485 243 881, sladkova.alena@magistrat.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“):

**Tovární značka vozidla: 12 vozidel**

**SPZ: .**

**Čísla magnetických přístupových klíčů:**

Detailní vymezení a umístění parkovacího místa, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, je vymezeno v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Parkovací místo, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, je také fyzicky označeno identifikací Nájemce a SPZ vozidla Nájemce v Objektu. 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 magnetického přístupového klíče (dále jen „magnetická karta“), která Nájemci umožní užívat Předmět nájmu v souladu s ostatními podmínkami této smlouvy, a za kterou zaplatil kauci ve výši 500 Kč/1 magnetickou kartu, kdy tato kauce je splatná v hotovosti Pronajímateli v momentě předání magnetické karty Nájemci. Kauce bude Nájemci navracena v okamžiku ukončení smluvního vztahu, a to za předpokladu, že Nájemce vrátil příslušnou magnetickou 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. Kauce nebude úročena.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že magnetická karta je naprogramována tak, aby bylo zabráněno jejímu neoprávněnému použití. Magnetická karta obsahuje:
  - a) Číslo klíče
  - b) Datum vystavení
  - c) Doba platnosti
  - d) Oprávněné hodiny použití (omezeně/neomezeně)

## **Článek III**

## **Nájemné, média a služby**

- 1) Nájemné činí 12.000,- Kč (slovy: *dvanáct tisíc korun českých*) měsíčně, tj. 144 000,- Kč (slovy: *jedno sto čtyřicet čtyři tisíc korun českých*) ročně. Nájemné je splatné dle § 2218 občanského zákoníku v měsíčních splátkách po 12.000,- Kč bez DPH (slovy: *dvanáct tisíc korun českých*). 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 bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, 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) 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.
- 4) 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.
- 5) Smluvní strany nesjednaly žádné poskytování médií ani služby Nájemci.

## **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 magnetickou 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 magnetickou kartu a zároveň zablokuje předcházející magnetickou kartu. Tato služba podléhá zpoplatnění manipulačním poplatkem ve výši 150 Kč.

- 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 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet třídní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušení 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 magnetickou 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 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 a 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 požadovat na Nájemci nájemné dle článku III této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je oprávněn pozastavit po předchozí písemné výzvě doručené Nájemci platnost magnetické 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 magnetické karty dle tohoto odstavce může Nájemce požádat o znovuoobnovení platnosti magnetické karty za předpokladu odstranění důvodu hrubého porušení. Tato služba podléhá zpoplatnění manipulačním poplatkem ve výši 150,- Kč. Pro tento případ není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle článku III této smlouvy dotčen.
- 4) 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 magnetické 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 magnetickou kartu Pronajímateli. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
- 5) 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 1.1.2017 do 31.12.2017.
- (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.

## **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**

### **Doložky**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že cena určená ve smlouvě je cenou obvyklou ve smyslu § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## **Článek X**

### **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) 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 řádech uvedených.
- 4) 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.
- 5) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících ust. §§ 557, 2050, 2212, 2223, 2226, 2253, 2287, obč. zák.
- 6) Nájemce přebírá podle § 1765 obč. zák. riziko změny okolností.
- 7) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- 8) 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 emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 9) 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
- 10) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s přílohou č. 1, která je neoddělitelnou součástí této smlouvy:
  - a) Příloha č. 1 – Vymezení a umístění parkovacího místa
- 11) 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.

- 12) Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 13) Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)) s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 14) Nájemní smlouva byla schválena na 21. schůzi Rady města Liberce dne 6. 12. 2016, usnesením č. 1112/2016.

Účinnost smlouvy od 1.1.2017.

V Liberci dne

V Liberci dne

Pronajímatel:

Nájemce: