

SMLOUVA

č. 04 2024 - GS o nájmu garážového stání

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Statutární město Prostějov

IČO 00288659

sídlo nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov

pověřuje na základě Příkazní smlouvy ev. č. 2018/50/104 ze dne 9.3.2018:

Domovní správa Prostějov, s.r.o.

se sídlem Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Průšou,

IČO: 26 25 98 93

DIČ: CZ26 25 98 93

adresa datové schránky: 74nzhxb

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Prostějov

číslo účtu: 173774346 / 0300

Korporace je zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl C, vložka 40603 a je plátcem DPH

- dále jen pronajímatel

a

Nájemce:

Domovní správa Prostějov, s.r.o.

se sídlem Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Průšou,

IČO: 26 25 98 93 DIČ: CZ26 25 98 93

adresa datové schránky: 74nzhxb

E-mail: dsp@dsp-pv.cz

Nájemce není plátcem DPH

- dále jen jako nájemce

sjednávají na základě usnesení Rady města Prostějova č. RM/2024/35/37 ze dne 16.01.2024 v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku (89/2012 Sb.) tuto smlouvu o nájmu garážového stání.

čl. I Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem garážového stání v budově s č. p. 4704, ev. č. 1 nacházející se na pozemku par. č. 3024, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov, kde správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „garážové stání“). Garážové stání je o rozloze 16,30 m² a nachází se konkrétně na adrese Sušilova 4704/1 v Prostějově.

čl. II Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem garážového stání č. 115 o celkové rozloze 16,30 m² na ul. Sušilova 4704/1 v Prostějově.
2. Předmětný prostor bude nájemce využívat pro **garážování vozidla ve vlastním užívání.**

3. Pronajímatel a nájemce se dohodly, že nájemce není oprávněn měnit způsob využití prostoru bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel a nájemce se dohodly, že pokud nájemce změní způsob využití prostoru, tak to bude považováno za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a pronajímateli vznikne právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

čl. III

Náklady za plnění spojená s nájmem garážového stání

1. Sjednané roční nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním garážového stání je splatné v měsíčních splátkách, vždy do posledního dne příslušného měsíce s tím, že dodržением této lhůty je stav, kdy platba je v uvedený den připsána na účet pronajímatele či převzata v pokladně pronajímatele v hotovosti.
2. Výše nájemného i zálohových plateb za služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Platby budou prováděny od **01.02.2024** na **účet pronajímatele č. 173774346/0300 s variabilním symbolem 9021001398** nebo v hotovosti na pokladně Domovní správy Prostějov, s.r.o., Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov.
3. Při opožděné platbě bude pronajímatelem účtován úrok z prodlení, a to v zákonné výši dle zákonných úprav.
4. Současně se strany dohodly na tom, že pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoliv z výše uvedených plateb, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
5. Zálohové platby za služby spojené s nájmem budou vyúčtovány po skončení zúčtovacího období (příslušného kalendářního roku) ve lhůtě dle odpovídajících předpisů.
6. Prodlení s úhradou jakéhokoliv finančního plnění ze strany nájemce dle této smlouvy po dobu delší, jak 30ti dnů se považuje za hrubé porušení smlouvy a za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Uhrazení dlužné částky po doručení výpovědi nájemci nemá vliv na výpověď.
7. Nájemné bude automaticky zvyšováno v závislosti na ročním inflačním indexu, který vydává každoročně Český statistický úřad, a to k prvnímu dni sedmého kalendářního měsíce příslušného roku, pokud nebude písemným dodatkem stanoveno jinak. Nájemce tímto výslovně souhlasí se zvyšováním nájemného na základě této inflační doložky.
8. Každá změna výše nájmu a zálohových plateb na služby bude pronajímatelem sdělena písemně, formou nového výpočtového listu. Tento nový výpočtový list bude nájemci předán osobně pronajímatelem nebo mu bude zaslán na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě. V případě, že si nájemce odmítne převzít nový výpočtový list, bude tento považován za doručený dnem, kdy došlo k odmítnutí převzetí nového výpočtového listu nájemcem. Pro zasílání nového výpočtového listu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se uplatní domněnka doby dojití dle § 573 zákona č. 89/2012 Sb.

čl. IV

Účinnost smlouvy a předání předmětu nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s účinností od **01.02.2024**, a je uzavřena na dobu **neurčitou**.
2. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci po uzavření této smlouvy. O tomto předání bude sepsán předávací protokol.

čl. V **Ukončení smlouvy**

Nájemní vztah může být ukončen na základě vzájemné písemné dohody, nebo výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran. Výpovědní doba je jednoměsíční s výjimkou uvedenou v čl. II.3, III.6, VI.2 této smlouvy a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

čl. VI **Účel nájmu, předmět podnikání nájemce**

1. Garážové stání se pronajímá pro sjednaný účel uvedený v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakkoli stavebně či technicky měnit charakter pronajatého prostoru. Případné nedodržení této povinnosti ze strany nájemce bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy o nájmu a zvlášť hrubé porušení povinností nájemce a pronajímateli vznikne právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

čl. VII **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce tímto výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel či jím oprávněná osoba, tj. Domovní správa Prostějov, s.r.o., jsou oprávněni kdykoli po dobu nájmu dle této smlouvy vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, a to zejm.:
 - za účelem umožnění opravy či úpravy předmětu nájmu;
 - za účelem kontroly, zda nájemce hrubě či zvlášť závažným způsobem neporušuje své povinnosti stanovené v této nájemní smlouvě či stanovené zákonem,
 - za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě;a to i v době nepřítomnosti nájemce v předmětu nájmu. Nájemce tímto dále výslovně souhlasí i s tím, že pronajímatel či jím oprávněná osoba, tj. Domovní správa Prostějov, s.r.o., jsou oprávněni do předmětu nájmu vstoupit kdykoliv i po skončení nájemního vztahu dle této nájemní smlouvy, a to i v době nepřítomnosti nájemce v předmětu nájmu. V souvislosti s tímto ujednáním nájemce uděluje pronajímateli plnou moc ke vstupu do předmětu nájmu, která je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé nesjednaným způsobem užívání, nedodržením požárních a bezpečnostních předpisů, resp. porušením obecně závazných právních norem.
3. Nájemce bude prostor udržovat v řádném stavu, čistotě a pořádku na svůj náklad.
4. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat užívaný prostor zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím době užívání a běžnému opotřebení.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor přenechat k užívání jiné osobě.
6. Nájemce touto smlouvou přebírá do osobního užívání dálkové ovládání ke garážovým vratům.
7. Nájemce se zavazuje, že:
 - bude udržovat ovládání v dobrém technickém stavu
 - bude na své náklady měnit baterie v ovladači
 - bude na své náklady hradit případné opravy ovládání

- zapůjčené ovládání vrátí pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu v provozuschopném stavu, nepoškozené a kompletní

čl. VIII Změny smlouvy

1. Skutečnosti, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí platným zněním občanského zákoníku. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného smluvními stranami.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny údajů uvedených ve smlouvě a zda je plátcem DPH.

čl. IX Závěrečná ujednání

1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou oprávněni smlouvu uzavřít a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými níže uvedenými podpisy.
2. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s bezpečnostními pokyny Domovní správy Prostějov, s.r.o. s názvem "Povinnosti fyzických osob - nájemníků při užívání plynových spotřebičů, elektrického zařízení a na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce" a těmto bezpečnostním pokynům zcela porozuměl a zavazuje se těmito pokyny řídit a bez jakýchkoliv výhrad je dodržovat.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každý ze stejnopisů má platnost originálu.
4. Přílohy jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Přílohy:

- 1) Výpočtový list

.....
v Prostějově dne

.....
v Prostějově dne



.....
za Domovní správu Prostějov
Ing. Vladimír Průša

.....
za Domovní správu Prostějov
Ing. Vladimír Průša