

# **SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU PRO ÚČELY NEHLÍDANÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ VE VNITROBLOKU AREÁLU IBC**

-----  
kterou v závěru uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. 2201 občanského zákoníku v platném znění a ostatních souvisejících právních předpisů a za níže sjednaných podmínek uzavřely smluvní strany:

firma: **UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**

se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsáno: v OR vedeném KS v Brně pod spisovou značkou C 87342

zastoupená:

IČ: 03914313, DIČ: CZ 03914313

Bankovní spojení:

číslo účtu:

Je plátcem DPH

na straně jedné (v dalším také jen UNISTAV nebo pronajímatel)

a

firma: **Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4

IČ: 47114321

Zastoupená:

Kontakt:

Je plátcem DPH

na straně druhé (v dalším jen nájemce)

takto:

## **I.**

UNISTAV prohlašuje, že:

a) je výlučným vlastníkem pozemku, situovaného ve vnitrobloku (dvorní části) areálu IBC, a to p.č. 563/I v k.ú.: Zábrdovice, obec Brno - město, při ulici Příkop v Brně, zapsaného na LV č. 659 pro zmíněné k.ú.

b) část pozemku vymezil jako nehlídaná parkovací stání (dále jen zkráceně NPS) pro parkování silničních motorových vozidel.

## **II.**

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k nepravdělnému a dočasnému užívání část pozemku v prostoru vymezeném dle této smlouvy pro parkování **jednoho** silničního motorového vozidla o výměře cca 12 m<sup>2</sup> označenou jako parkovací místo č. 2, jak je uvedeno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy a nájemce předmětnou část pozemku do dočasného nepravdělného užívání (nájmu) přejímá.

Nájemce podpisem této smlouvy současně prohlašuje, že mu byl předán (zapůjčen) jeden magnetický parkovací čip za jednorázový poplatek 200,- Kč/1 ks.

## **III.**

(1) Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn vjet do prostoru vyhrazeného pro parkování motorových vozidel dle čl. II této smlouvy a odstavit jím užívané motor. vozidlo na vymezeném NPS – parkovacím místě č. 2.

(2) Nájemce vyhrazeného parkovacího stání je oprávněn NPS užívat výlučně k účelu specifikovanému v odst. I tohoto článku.

#### IV.

(1) Nájemce je povinen zejména:

- a) dodržovat závazky, k jejichž plnění se touto smlouvou zavázal,
- b) dodržovat obecně závazné právní předpisy související s provozem a s užíváním NPS, z toho především předpisy protipožární, o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, ekologické, hygienické a další související právní předpisy, jakož i technické normy upravující provoz v obdobných zařízeních a nese plnou odpovědnost za porušení povinností z těchto předpisů vyplývajících,
- c) řídit se dopravním značením,
- d) hradit řádně sjednané nájemné za užívání,
- e) nahradit UNISTAVu nebo třetím osobám škodu na věcech ve vlastnictví UNISTAVu nebo třetích osob, vzniklou porušením povinností ze strany nájemce, jeho pracovníků nebo obchodních partnerů, popř. třetích osob majících jiný vztah k nájemci,
- f) dodržovat zákaz v prostoru NPS umývat motorová vozidla nebo provádět jejich údržbu či opravy,
- g) řídit se platným parkovacím řádem (resp. provozním řádem podzemních garáží), který je umístěn při každém vjezdu do parkoviště.

(2) UNISTAV neodpovídá za poškození, zničení, ztrátu nebo jinou újmu na předmětném vozidle a jeho příslušenství při jeho pohybu nebo odstavení kdekoli v areálu IBC a stejně tak neodpovídá za škody vzniklé na věcech v tomto vozidle uložených, ledaže by takovou škodu přímo způsobil.

UNISTAV rovněž neodpovídá za škody na věcech do areálu IBC nájemcem vnesených nebo jím v nich odložených a nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku, zdraví anebo životě osob zdržujících se v areálu IBC, ledaže by takovou škodu přímo způsobil.

(3) Nájemce výslovně bere na vědomí, že tato smlouva je čistě dohodou o pronájmu parkovacího stání a že UNISTAV neposkytuje, ani nezajišťuje v jakémkoliv rozsahu hlídání NPS nebo okolních prostor. Nájemce se tímto pro vyloučení všech pochybností výslovně vzdává jakýchkoliv případných požadavků z titulu škody na odložené věci, která by mu mohla vzniknout v souvislosti s užíváním NPS. UNISTAV tedy v žádném případě neručí za jednání třetí osoby ani za krádež, vloupání nebo poškození motorového vozidla třetí osobou.

(4) Za účelem dohledu nad parkovacími plochami se smluvní strany dohodly, že uživatel je oprávněn dle této smlouvy využívat NPS jen pro vozidla, jejichž registrační značku předem písemně oznámí UNISTAVu. Porušení této povinnosti uživatele je bráno jako hrubé porušení této smlouvy a UNISTAV je pro případ jejího porušení rovněž oprávněn zablokovat uživateli přístupový kód umožňující uživateli vjezd do areálu IBC.

(5) Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zajistit, aby nájemce mohl prostor NPS nerušeně užívat,
- b) zajistit správu a údržbu NPS.

#### V.

Právo užívat předmětná NPS se touto smlouvou zakládá počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy na **dobu neurčitou**.

#### VI.

(1) Nájemce je povinen za zřízení užívacího práva k NPS zaplatit UNISTAVu nájemné, které se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **25 000 Kč/ročně/bez DPH/1 NPS** (DPH bude účtována ve výši stanovené pro tuto službu dle zákona o DPH v platném znění).

(2) Nájemné se v průběhu trvání platnosti této smlouvy automaticky počínaje 1. lednem 2025 a dále vždy k 1. lednu každého dalšího kal. roku trvání platnosti této smlouvy upravuje o meziroční index růstu spotřebitelských cen (průměrnou roční míru inflace), vyhlášenou ČSÚ pro kalendářní rok, který předchází roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Nájemné se také v průběhu platnosti této smlouvy může upravit dodatkem k této smlouvě.

(3) Nájemce se zavazuje, že sjednané **nájemné vč. DPH uhradí v čtvrtletních splátkách UNISTAVu, tj. ve výši 6 250,- Kč /bez DPH/ čtvrtletí/1 NPS.**

(4) UNISTAV je povinen vystavit daňový doklad pro placení čtvrtletních splátek nájemného. Splatnost daňového dokladu činí 30 kalendářních dnů. Daňový doklad musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle platného a účinného zákona o dani z přidané hodnoty v den zdanitelného plnění. Nebude-li obsahovat stanovené náležitosti nebo v něm nebudou správně uvedené údaje s výjimkou splatnosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli ve lhůtě třiceti (30) dnů od jejího doručení s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se doba splatnosti nepočítá a nová doba splatnosti počne běžet doručením bezvadného daňového dokladu nájemci. Daňový doklad je pronajímatel povinen zaslat nájemci výhradně elektronicky na e-mailovou adresu: uctarna@ozp.cz

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy pokládá den vystavení daňového dokladu.

(5) Nájemce je povinen uhradit před zahájením užívání parkování UNISTAVu smluvní jistotu (vratnou kauci) ve výši první čtvrtletní platby bez DPH, jinak mu nebude služba poskytnuta. Kauce je splatná v hotovosti složením na pokladně v sídle UNISTAVu nebo bankovním převodem, a to nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

Kauce bude sloužit jako jistina pro případ, že by nájemce neuhradil v průběhu trvání nájemního poměru nájemné nebo jiné finanční plnění, k němuž je nájemce dle této smlouvy povinen anebo pokud nájemce nevyklidí a nepředá UNISTAVu parkovací stání tvořící předmět této smlouvy v dohodnuté lhůtě dle této smlouvy.

Nájemce tímto výslovně souhlasí s tím, aby UNISTAV v případě, že se nájemce dostane do prodlení s finančním plněním dle předchozí věty trvajícím déle jak 10 kalendářních dnů nebo že se dostane do prodlení s vyklizením a předáním předmětu užívání UNISTAVu anebo při zániku závazkového vztahu založeného touto smlouvou použil tuto jistinu na úhradu dlužného nájemného nebo jiného finančního plnění (např. na úhradu smluvní pokuty), na které vzniknul UNISTAVu dle této smlouvy nárok.

V případě, že UNISTAV použije jistinu na úhradu pohledávek vzniklých ze shora uvedeného titulu, bude jistina doplněna do sjednané výše z první následující platby, kterou nájemce poskytne UNISTAVu na plnění finančních závazků, k jejichž plnění je nájemce touto smlouvou zavázán.

UNISTAV se zavazuje vrátit jistinu (sníženou popř. o oprávněné pohledávky za nájemcem, na které vzniknul na základě této smlouvy UNISTAVu nárok) do 10 kal. dnů ode dne zániku této smlouvy, a to připsáním na účet nájemce.

(6) Finanční plnění dle této smlouvy jsou splatná připsáním na účet UNISTAVu, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

(7) V případě prodlení nájemce s kteroukoliv z plateb dle této smlouvy vzniká UNISTAVu právo na smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky denně.

(8) V případě prodlení nájemce s vyklizením NPS ke dni zániku nájemního vztahu vzniká UNISTAVu právo na smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

(9) V případě, že by hrozilo, že nájemce může ručit za pronajímatelem nezaplacenou daň z přidané hodnoty dle ust. § 109 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je nájemce oprávněn uhradit část nájemného pronajímatele ve výši vyúčtované daně z přidané hodnoty na bankovní účet místně příslušného správce daně pronajímatele. Takový postup nájemce se v rozsahu částky poukázané na účet správce daně považuje za řádné a včasné uhrazení ceny plnění pronajímatelem.

## VII.

(1) Tato smlouva zaniká:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí, kterou může udělit účastník této smlouvy druhému účastníku, a to i bez udání důvodů.

c) odstoupením od této smlouvy ze zákonem stanovených důvodů nebo sjednaných v této smlouvě.

(2) UNISTAV může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

a) nájemce hrubým způsobem poruší touto smlouvou jím smluvně převzaté závazky nebo zákonem stanovené povinnosti.

b) se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného trvajícím déle jak 30 kalendářních dnů a zároveň nezaplatí ani po doručení písemné výzvy do 15 dnů.

(3) Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného prohlášení UNISTAVu o odstoupení od této smlouvy nájemci.

(4) Při výpovědi užívací právo zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

(5) V pochybnostech se má za to, že jakýkoliv písemný úkon adresovaný druhé smluvní straně, např. o odstoupení od této smlouvy nebo vyúčtování smluvní pokuty anebo výpověď byly doručeny třetí kalendářní den ode dne jeho odeslání.

(6) Pro účely této smlouvy se za hrubé porušení povinností nájemcem rozumí zejména porušení povinností ze strany nájemce NPS uvedené v čl. IV. této smlouvy.

(7) Při ukončení platnosti této smlouvy je UNISTAV povinen vrátit nájemci poměrnou část nájemného za období, o které byla doba užívání NPS zkrácena a za podmínek stanovených touto smlouvou jistinu nebo její poměrnou část.

(8) UNISTAV je oprávněn zablokovat nájemci přístupový kód umožňující nájemci vjezd do areálu IBC v případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného nebo jakéhokoliv finančního plnění dle této smlouvy trvajícím déle jak 10 kalendářních dnů, a to bez ohledu na výši dlužné částky.

### VIII.

(1) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se v podrobnostech řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden UNISTAV.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků a její účinnost nastává dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však **1.7.2024**.

(4) Jakékoliv změny smluvních ujednání obsažených v této smlouvě jsou možné pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

(5) Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha: situační plán

: provozní řád podzemních garáží

V

dne

V

dne

.....  
za UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.

.....  
za nájemce