

SMLOUVA

o nájmu parkovacího stání

Pronajímatel: **Statutární město Olomouc**, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, IČO 00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem v Olomouci, Školní 202/2, IČO 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Kontaktní email: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Nájemce: **KAPUCÍN STYLE s.r.o.**
Sídlo: tř. Svobody 385/1, 779 00 Olomouc
Zastoupený: p. Dagmar Šnýdlovou, jednatelkou
IČO: 19539321
DIČ: CZ19539321
Kontaktní telefon: [REDAKCE]
Kontaktní email: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají

po vzájemné dohodě a zejména v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto **smlouvu o nájmu parkovacího stání** (dále jen „Smlouva“).

Čl. 1

Účel nájmu

- 1.1 Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 11. 3. 2025 pronajímá pronajímatel nájemci **parkovací stání č. 115 o výměře 12,96 m²**, v jednotce č. 1198/101, garáž, ve 2. podzemním podlaží budovy č.p. 1198, víceúčel, na pozemku parc. č. st. 1873 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc, za účelem **užívání parkovacího stání**, v rozsahu dle této Smlouvy a za nájemné dle platného Ceníku za parkování v podzemních garážích v budově Palackého 14 (dále jen „Ceník“) schváleného Radou města Olomouce, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že mu náleží ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 144/155 na jednotce č. 1198/101, garáž, ve 2. podzemním podlaží budovy č.p. 1198, víceúčel, na pozemku parc. č. st. 1873 zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc, a je oprávněn samostatně právně jednat v rozsahu týkajícím se užívání parkovacích stání odpovídajících výši jeho spoluvlastnického podílu, přičemž na jeden spoluvlastnický podíl (1/155) připadá jedno parkovací stání.
- 1.2 Nájemce se zavazuje užívat pronajaté parkovací stání v souladu s touto smlouvou a platnou právní úpravou a platit nájemné ve výši dle platného Ceníku.

Čl. 2

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu je parkovací stání č. 115 ve 2. PP ve výše uvedené jednotce a budově viz. tabulka A:

Tabulka A:

<u>2.PP</u>	<u>m²</u>	<u>Nájemné v Kč vč. DPH/rok dle platného ceníku</u>
Parkovací stání č.115	12,96	25.000,00 Kč
Celková plocha	12,96	

Čl. 3 Výše nájemného

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné vč. DPH činí dle platného Ceníku celkem:	25.000,00 Kč
---	---------------------

3.2 K nájemnému je uplatněna DPH podle platných legislativních norem.

3.3 Nájemce bere na vědomí, že výše nájemného uvedená v čl. 3 Smlouvy je stanovena s odkazem na platný Ceník schválený Radou města Olomouce. Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájmu na základě jednostranného úkonu změnit Ceník a tím výši nájemného. Pronajímatel nájemci oznámí novou výši nájemného na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy a spolu s oznámením zašle nový Ceník a nový platební kalendář. Nájemce je v takovém případě povinen hradit novou výši nájemného ode dne účinnosti nového Ceníku.

Nájemce je oprávněn se zvýšením nájemného nesouhlasit, což je povinen pronajímateli oznámit nejpozději do 30 dnů od oznámení nového Ceníku, a to na kontaktní email pronajímatele. V takovém případě Smlouva automaticky zaniká posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byl nesouhlas nájemce se zvýšením nájemného doručen pronajímateli.

Pokud nájemce uvedeným způsobem navýšení neodmítne, je povinen ode dne účinnosti nového Ceníku hradit novou výši nájemného.

Čl. 4 Způsob platby nájemného a služeb

4.1 **Nájemné je splatné podle platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.**

4.2 Nájemné je splatné jedenkrát ročně, nejpozději do 31.3. kalendářního roku, za který je nájemné hrazeno, na účet statutárního města Olomouc vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Olomouc č. [REDAKCE] s variabilním symbolem číslo [REDAKCE] a to převodním příkazem, složenkou, nebo hotově do pokladny SNO, a.s.

4.3 V případě zpoždění platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

4.4 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 provést přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet proveden, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

Čl. 5

Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční (s níže uvedenými výjimkami popsány v čl. 6 a čl. 3 odst. 3.3. této Smlouvy) a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem **1. 5. 2025**.

Čl. 6

Skončení nájmu

6.1 Nájem skončí:

1. Písemnou dohodou smluvních stran.

2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí tři měsíce (s níže uvedenými výjimkami) a začíná běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V případě, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc, neužívá předmět nájmu k dohodnutému účelu, poskytl předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek, nebo porušuje podmínky nájemního vztahu jiným zvláště závažným způsobem), je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, v kterém byla výpověď doručena.

Čl. 7

Jiná ustanovení

7.1 Nájemce se zavazuje:

7.1.1 Povinnosti nájemce

- a) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, umožnit pravidelné kontroly dodržování těchto předpisů, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní a požární technici, pověření pracovníci Magistrátu města Olomouce a Správy nemovitostí Olomouc, a.s., apod.),
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu,
- d) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) platit včas a řádně nájemné za užívání parkovacího stání,
- f) nedávat bez souhlasu pronajímatele pronajaté parkovací stání do podnájmu třetím osobám,
- g) při skončení nájmu odevzdat parkovací stání řádně vyklizené s ovladačem pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce parkovací stání ve stanoveném termínu nevyklidí, smluvní strany se dohodly, že vyklizení provede pronajímatel na náklady nájemce, zároveň bude po skončení nájmu nájemci zablokován ovladač pro vjezd do prostoru garáže.
- h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- i) udržovat obvyklou čistotu a pořádek předmětného parkovacího stání, jakož i v předmětné jednotce, v níž je parkovací stání pronajato,

- j) nájemce není oprávněn skladovat na parkovacím místě věci, nábytek apod.
- k) respektovat dobré sousedské vztahy,
- l) umožnit pronajímateli provedení nezbytných stavebních úprav,
- m) nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti na pronajatém parkovacím stání, případně předmětné jednotce, v níž se parkovací stání nachází, či na společných prostorách v budově,
- n) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, že přestal (či začal) splňovat podmínky pro zvýhodněnou sazbu nájemného stanovenou pro rezidenty a zaměstnance MMOI dle platného ceníku,
- o) nájemce je povinen pronajímateli, zastoupenému Správou nemovitostí Olomouc, a.s., prokázat, že splňuje podmínky zvýhodněné sazby nájemného stanovené pro rezidenty a zaměstnance MMOI dle platného ceníku.

7.1.2 Oprávnění nájemce

- a) Nájemce je oprávněn užívat parkovací stání v souladu s touto smlouvou přiměřeně povaze a určení věci.

7.2 Pronajímatel se zavazuje:

udržovat předmět nájmu v trvale provozuschopném stavu a způsobilém k užívání.

Další ujednání:

- 7.3 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaného parkovacího stání, v tomto stavu je přebírá a zavazuje se udržovat předmět nájmu čistý a v odpovídajícím stavu vlastním nákladem.
- 7.4 Pronajímatel neodpovídá za případné škody na parkujících vozidlech, zejména za jejich poškození ze strany třetích osob nebo za odcizení.
- 7.5 **Nájemce uhradil právnímu předchůdci pronajímatele kauci za dálkový ovladač ve výši 1.000,- Kč, která bude v případě řádného vrácení dálkového ovladače nájemcem ze strany pronajímatele vrácena, nejpozději do 3 měsíců po skončení nájmu.**
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn započíst kauci na úhradu dluhu nájemce vůči pronajímateli či na úhradu nároků na náhradu škody z titulu užívání předmětného parkovacího stání, přičemž pronajímatel nájemci tyto nároky vyúčtuje. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a úhradu pohledávek pronajímatele vůči nájemci přesahující výši kauce.

Čl. 8

Závěrečná ujednání

- 8.1 Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 8.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy zároveň pozbývá účinnosti předchozí Smlouva o nájmu parkovacího stání ze dne 26. 10. 2023, uzavřená mezi právním předchůdcem pronajímatele a nájemcem.

- 8.4 Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 13. 2. 2025 a z úřední desky sejmut dne 5. 3. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 11. 3. 2025.
- 8.5 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli změnu názvu nebo sídla (u právnických osob), změnu jména či trvalého bydliště (u fyzických osob). Dále je povinen bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli změnu kontaktních údajů (email, telefon, adresa sídla či trvalého bydliště, apod.), jakož i další skutečnosti významné pro nájemní vztah.
- 8.6 Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), pokud se na ni povinnost zveřejnění dle tohoto zákona vztahuje.
- 8.7 Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Změnu smlouvy lze provést pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran, a to formou dodatku v jednotné číselné řadě.
- 8.8 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne

Nájemce:

Za pronajímatele:

KAPUCÍN STYLE s.r.o.
zast. Dagmar Šnýdlovou,
jednatelkou

Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
zast. Ing. Romanem Zelenkou
předsedou představenstva

a JUDr. Denisou Trávníčkovou
místopředsedou představenstva

Ceník za parkování v podzemních garážích v budově Palackého 14 s účinností od 1. 1. 2025

1. PP

Hodina parkování	první započatá hodina: 20,- Kč každá další započatá hodina: 40,- Kč jednorázová sankce při ztrátě parkovacího lístku: 500,- Kč
Jednodenní parkování (0:00 hod. - 24:00 hod.)	300,- Kč jednorázová sankce při ztrátě parkovacího lístku: 500,- Kč
Krátkodobé parkování (29 kalendářních dnů)	2.500,- Kč + kauce za ovladač ve výši 1 000,- Kč

2. PP

Roční parkování	25.000,- Kč + kauce za ovladač ve výši 5 000,- Kč
Pro rezidenty (fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky, spoluvlastníky nebo smluvními uživateli bytů nebo prostor sloužících podnikání v budově) + pracovníci MMOI:	
Krátkodobé parkování (29 kalendářních dnů)	1.700,- Kč + kauce za ovladač ve výši 1 000,- Kč
Roční parkování	17.000,- Kč + kauce za ovladač ve výši 5 000,- Kč

Uvedené ceny jsou včetně DPH.

V případě hodinového parkování a jednodenního parkování nebudou uzavírány písemné nájemní smlouvy. V případě krátkodobého parkování (na 29 kalendářních dnů) a ročního parkování budou uzavírány písemné nájemní smlouvy.“

Tento ceník schválila Rada města Olomouce dne 17. 12. 2024.

Daňový doklad č. 920485**Dodavatel****Statutární město Olomouc**

Horní náměstí 583

77900 Olomouc

IČO: 00299308

DIČ: CZ00299308

zast.Správa nemovitostí Olomouc, a.s.

Školní 202/2, Olomouc, 77900

Nájemce**KAPUCÍN STYLE s.r.o.**

tř. Svobody 385/1

77900 Olomouc

IČO: 19539321

DIČ: CZ19539321

Nájemce je plátcem DPH

Prostor: Parkovací stání v domě Palackého 1198 /14, Olomouc

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
nájem-garáže DPH	20 661,16	21	4 338,84	25 000,00
	20 661,16		4 338,84	25 000,00

DPH 10 %	DPH 12 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
0,00	0,00	4 338,84	0,00	0,00	0,00	20 661,16	25 000,00	31.03.2025	roční	

Platba bude hrazena na účet pronajímatele [redacted]
pod uvedeným variabilním symbolem.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 10.03.2025

Datum vystavení: 10.03.2025

za pronajímatele

[redacted]
[redacted]
[redacted]
JUDr. Denisa Trávníčková
místopředseda představenstva

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Ing. Věra Vyhňáková
člen představenstva