SMLOUVA

o nájmu parkovacího místa

PRONAJÍMATEL:

Obchodní společnost SPUR a. s.

zastoupená Ing. Tomášem Dudákem, předsedou představenstva

sídlem třída Tomáše Bati 299, Louky, 763 02 Zlín

IČ 46900098

DIČ CZ46900098

bankovní spojení Komerční banka, a.s., Praha, pobočka Zlín, č. ú. 20700661/0100

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně odd. B, vložka 819

(dále jen „Pronajímatel”)

a

NÁJEMCE:

Obchodní společnost Koordinátor veřejné dopravy Zlínského kraje, s.r.o.

zastoupená Ing. Martinem Štětkářem, jednatelem

sídlem Podvesná XVII 3833, 760 01 Zlín

IČ 27677791

DIČ CZ27677791

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně odd. C, vložka 51250

(dále jen „Nájemce“),

kteří po předchozím jednání a vzájemném souhlasu uzavírají tuto Smlouvu o nájmu parkovacího místa dle § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném a účinném znění, s tím, že se pro účely této smlouvy budou Pronajímatel a Nájemce dále v textu této smlouvy rovněž označovat jako „Smluvní strany“ a každý jednotlivě dále jen „Smluvní strana“. Tato Smlouva o nájmu parkovacího místa dále v textu jen „Smlouva“

takto:

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 499/16 o výměře 2 310 m2, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 570 vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Pozemek“).

2. Pozemek slouží jako parkovací plocha pro motorová vozidla a jsou na něm vyznačeny parkovací místa.

3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel dne 1.5.2025 uzavřel smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a službách s tím souvisejících (dále jen „Smlouva o nájmu“) s obchodní společností Koordinátor veřejné dopravy Zlínského kraje, s.r.o., se sídlem Podvesná XVII 3833, 760 01 Zlín (dále jen „Společnost“). Podmínkou trvání Smlouvy je trvání Smlouvy o nájmu.

**Článek II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou s ohledem na uzavřenou Smlouvu o nájmu přenechává Nájemci do užívání 3 parkovací místa umístěná na Pozemku a označené jménem nájemce, a to za účelem parkování osobního, po předchozím výslovném souhlasu Pronajímatele i dodávkového, motorového vozidla (dále jen „Parkovací místo“).

2. Nájemce bude Parkovací místa užívat pro vozidla, jejichž vlastníkem nebo provozovatelem je Nájemce či Společnost.

3. Parkovací místa budou Nájemci předána do dvou dnů od podpisu této Smlouvy.

4. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že je Nájemce ztotožněn se stavem Parkovacích míst a že jsou plně způsobilá ke smluvenému účelu užívání.

**Článek III.**

**Doba trvání nájmu, skončení nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.5.2025.
2. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah dohodou ke kterémukoliv dni.
3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí dva (2) měsíce a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
4. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případě, že dojde k zániku předmětu nájmu. Odstoupení od Smlouvy má za následek okamžité zrušení této Smlouvy okamžikem, kdy je projev vůle oprávněné strany odstoupit od Smlouvy doručen druhé straně.
5. Pro případ, že Smlouva o nájmu Společnosti z libovolného důvodu zanikne, si Smluvní strany sjednávají, že k témuž dni zaniká i Smlouva.

**Článek IV.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za Parkovací místa činí ročně částku

52 200,- Kč (slovy: padesát dva tisíc dvě stě korun českých) bez DPH.

 Cena za pronájem jednoho parkovacího místa se sjednává dohodou ve smyslu §2 zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a činí 1 450 Kč bez DPH/měsíc za jedno parkovací místo na zpevněné části parkoviště.

 Smluvní strany se dohodly, že takto sjednané nájemné bude Nájemce hradit v měsíčních splátkách ve výši každé měsíční splátky 4 350,- Kč (slovy: čtyři tisíce tři sta padesát korun českých) bez DPH, a to vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za které je nájemné hrazeno.

1. Zdanitelné plnění nájemného dle odst. 1 tohoto článku bude vždy k poslednímu dni každého měsíce kalendářního roku. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem s obvyklými náležitostmi pro platební styk v rámci  ČR, na účet Pronajímatele ve faktuře uvedený. Ve faktuře bude k nájemnému vždy připočtena daň z přidané hodnoty platná ke dni zdanitelného plnění, kterou se Nájemce zavazuje společně s nájemným uhradit.
2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li nájemné na Parkovací místa Nájemcem uhrazeno na období delší jednoho (1) roku, bude provedeno finanční vyrovnání mezi Nájemcem a Pronajímatelem a předplacená část nájemného bude na základě dobropisu Nájemci vrácena zpět.
3. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2026 a poté znovu vždy počínaje 1. lednem každého dalšího kalendářního roku, ve kterém bude nájemní vztah dle této Smlouvy trvat, se nájemné a případné paušálně stanovené poplatky za Služby upraví o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet nové výše nájemného, resp. poplatku za Služby, bude vždy částka již zvýšená postupem dle předchozí věty. Pronajímatel se zavazuje Nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 31. ledna toho kterého roku úpravu nájemného o inflaci, jak je shora uvedeno a zároveň v téže lhůtě písemně oznámit Nájemci lhůtu, ve které je Nájemce povinen zaplatit případný nedoplatek na nájemném a paušálně stanovených Službách vzniklý zvýšením nájemného a plateb za Služby o inflaci za období od 1. ledna toho kterého roku do okamžiku doručení uvedeného písemného oznámení. Do uplynutí třiceti (30) dnů od doručení takového písemného oznámení o úpravě nájemného a poplatku za paušálně hrazené Služby o inflaci není Nájemce v prodlení se zaplacením případného nedoplatku.
4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné uvedené v čl. 4 odst. 1 této Smlouvy v případě investic Pronajímatele do Pozemku – parkoviště, v důsledku, kterých dojde ke zvýšení kapacity parkoviště, tedy počtu parkovacích míst a zlepšení technických podmínek pro provoz parkoviště. Taková výše nájemného však nesmí překročit obvyklou cenu nájemného stanovenou s přihlédnutím k návratnosti investic a nákladů na provoz parkoviště. Nová výše nájemného nabývá účinnosti posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nová výše nájemného oznámena Nájemci.
5. Smluvní strany dohodly, pro případ prodlení Nájemce s úhradou nájemného, povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat Parkovací místa v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen:

a) udržovat čistotu a pořádek Parkovacího místa, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na Parkovací místo a Pozemek,

b) odstranit poškození nebo nečistoty Parkovacího místa, případně Pozemku, které způsobil, není-li možné nahradit Pronajímateli škodu tím způsobenou,

c) bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto, případně i jiných nezbytných oprav (při nesplnění této povinnosti odpovídá Nájemce za vzniklou škodu),

d) užívat Parkovací místo tak, aby neznemožňoval nebo neomezoval užívání parkovacích míst na Pozemku jinými nájemci nebo Pronajímatelem.

2. Nájemce není oprávněn provádět žádné změny, stavební či technické zásahy na Parkovacím místě nebo Pozemku bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

3. Nájemce bere na vědomí, že parkoviště na Pozemku není hlídané. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která bude způsobena Nájemci užívajícímu Parkovací místo.

4. Nájemce není oprávněn přenechat Parkovací místo do užívání třetí osobě.

5. Pronajímatel je povinen udržovat Pozemek ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho údržbu.

6. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv a veškeré potřebné údržby, opravy, rekonstrukce a úpravy Pozemku, tedy i Parkovacího místa za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude Pronajímatel informovat Nájemce v přiměřeném předstihu, nejméně deset (10) pracovních dní předem o zamýšlených úpravách, opravách, rekonstrukčních pracích a o jejich předpokládaném rozsahu, době provádění a případných omezeních vyplývajících z tohoto pro užívání Parkovacího místa Nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací. Po dobu, po kterou Nájemce nebude moci užívat Parkovací místo v důsledku oprav, úprav nebo rekonstrukčních prací vzniká Nájemci nárok na poměrné snížení nájemného s ohledem na počet dnů, po které nebude moci Parkovací místo užívat.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Oddělitelnost. Pokud je nebo se stane jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, zdánlivým, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřeném původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
2. Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci jakékoliv předchozí zavedené praxe Smluvních stran a dále aplikaci § 1793 občanského zákoníku na vztahy založené touto Smlouvou.
3. Změna okolností. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
4. Újma. Porušil-li Nájemce povinnost vyplývající z této Smlouvy či ze zákona, nebo mohl-li či měl-li vědět, že takovou povinnost poruší, a oznámil-li Pronajímateli takovou skutečnost ve smyslu § 2902 občanského zákoníku, nezbavuje to Nájemce povinnosti k náhradě vzniklé újmy, i když Pronajímatel vzniku této újmy mohl po oznámení zabránit.
5. Odchylky. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje přijetí nabídky na uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
6. Vyloučení ustanovení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro právní vztah založený touto smlouvou vylučují užití ustanovení § 1798 až § 1800 občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem a dále aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
7. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) stejnopise obdrží každá ze Smluvních stran.

Pronajímatel: Nájemce:

SPUR a. s. Koordinátor veřejné dopravy Zlínského kraje, s.r.o.

...................................... .................................................

Ing. Tomáš Dudák Ing. Martin Štětkář

předseda představenstva jednatel společnosti

Ve Zlíně dne 28.4.2025