

Č.j. smlouvy ÚV ČR:.....

Smlouva o nájmu garážového stání

uzavřená dle ust. § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

PB-CENTRUM spol. s r. o.

se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 43226477, DIČ: CZ43226477

jednající Ing. Marcelou Šubertovou, Ing. Josefem Šubertem, jednateli společnosti

číslo účtu: [REDACTED] vedeného u Raiffeisenbank a.s., pobočka

Ústí nad Labem

na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a

Česká Republika – Úřad vlády České republiky

se sídlem nábřeží Edvarda Beneše 4, 118 01 Praha 1

IČO: 00006599, DIČ: CZ00006599

jejímž jménem jedná: Mgr. Radek Jiránek, ředitel Odboru pro sociální začleňování na základě vnitřního předpisu organizační složky

kontaktní osoba: Bc. Michal Kratochvíl, vedoucí Oddělení regionálního centra západ, e-mail:

[REDACTED] telefonní číslo: [REDACTED]

kontaktní osoba pro smluvní vztahy: Mgr. Květoslava Hlistová, e-mail:

[REDACTED] telefonní číslo: [REDACTED]

datová schránka: trfaa33

na straně druhé jako „**Nájemce**“

I.

Vlastnictví budovy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 3097 nacházející se na pozemku parc. č. 2520/4 o výměře 1858 m² zapsané na LV č. 1418 pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „Budova“).

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou o nájmu garážového stání (dále jen „Smlouva“) pronajímá za níže uvedených podmínek Nájemci **garážové stání, které nese označení G7** (dále jen „Prostor“) a je umístěné **v suterénním podlaží Budovy**. Nájemce Prostor do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli hradit sjednané nájemné.
2. Prostor, jež tvoří předmět nájmu, je vyznačen v **Příloze č. 1** této Smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že Prostor je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v čl. III. odst. 3 této Smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem Prostoru a přijímá jej do nájmu jako bezvadný a vhodný pro užívání k účelům popsaným v této Smlouvě.
4. Další služby nejsou Pronajímatelem Nájemci poskytnuty ani zprostředkovány, lze je řešit dodatečně písemným dodatkem k této Smlouvě.

III.

Doba a účel nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává od 1. 9. 2017 do 30. 4. 2022, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. O předání Prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol podepsaný pověřenými osobami Pronajímatele a Nájemce.
3. Nájemce bude Prostor užívat za účelem **parkování na garážovém stání**.
4. Případná změna využití Prostoru musí být předem písemně schválena Pronajímatelem.

IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostoru

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **2.000,00 Kč** (slovy: dvatisícekorun českých) měsíčně bez DPH.
2. Nájemné bude Nájemce hradit měsíčně, a to bezhotovostním převodem příslušné částky na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy dle **Předpisu plateb nájemného a paušálů za ceny služeb** (dále jen „Předpis plateb“), který tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy. Tento Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb uvádí výčet všech platebnájemného za rok 2017s uvedením příslušné sazby DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Nový předpis plateb, který bude upravovat výši nájemného v jednotlivých měsících následujícího kalendářního roku, bude Pronajímatelem zaslán Nájemci nejpozději do konce listopadu kalendářního roku předcházejícího kalendářního roku, jehož se nový Předpis plateb týká.
3. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem do 21. dne ode dne doručení úplné a správné faktury nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve k prvnímu dnikalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je vystavena. Tato faktura bude splatná do 21 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání finanční částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
4. Změnu účtu, na který je nájemce povinen hradit nájemné a zálohy na úhradu nákladů na služby, je pronajímatel oprávněn provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
5. Bude-li užívání Prostoru zahájeno nebo ukončeno v průběhu kalendářního měsíce, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši odpovídající délce trvání užívání v daném měsíci. Uhradil-li nájemce před skončením užívání v průběhu kalendářního měsíce nájemné za kalendářní měsíc v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém užívání netrvalo.
6. Faktura pronajímatele musí obsahovat náležitosti obchodní listiny, účetního a daňového dokladu dle platných právních předpisů, evidenční číslo této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy, číslo projektu ve znění “Faktura je financování z projektu OP VVV ev.č. CZ.02.3.62/0.0/15_001/0000586“ a datum podpisu smlouvy.

7. V případě, že faktura nebude mít stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od obdržení náležitě doplněné či opravené faktury.
8. Bude v užívání Prostoru Nájemcem bránit nečekaná překážka (např. jiné auto) a to bez zavinění Nájemce, je Nájemce oprávněn uhradit nájemné pouze za dobu, kdy překážka nebránila užívání. Nájemce je však povinen Pronajímatele na tuto překážku písemně upozornit, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o překážce dozvěděl. Ode dne upozornění Pronajímatele se počítá doba, za kterou Nájemce nemusí platit nájemné, a to až do doby, než dojde k odstranění překážky.
9. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoli peněžitého plnění, které má být hrazeno dle této Smlouvy, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
10. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pouty Pronajímatelem Nájemci. Pro případ pochybností o doručení oznámení o uložení smluvní pokuty se sjednává, že se oznámení považuje za doručené druhé straně třetím dnem od podání zásilky k poštovní přepravě.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat Prostor pouze k účelu stanovenému v čl. III. odst. 3 této Smlouvy a počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení Prostoru nebo ke škodám na něm. Společné prostory v Budově je Nájemce povinen užívat tak, aby nedocházelo ke škodám a aby nebyli ostatní uživatelé prostor v této Budově nadměrně rušeni či omezováni ve výkonu svých práv.
Nájemce bere v této souvislosti na vědomí **Provozní řád budovy** stanovený Pronajímatelem a zavazuje se k jeho dodržování, tento Provozní řád budovy je obsažen v **Příloze č. 3** této Smlouvy.
2. Potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, je Nájemce povinen Pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která tím Pronajímateli či jiným osobám vznikne.
3. Pronajímatel je oprávněn za účelem provedení oprav, ke kterým je dle platné právní úpravy a dle této Smlouvy povinen nebo za účelem kontroly, zda Nájemce dodržuje ustanovení této Smlouvy, po předchozím oznámení Nájemci, vstoupit do Prostoru. V případě hrozícího nebezpečí nebo hrozící škody je Pronajímatel oprávněn do pronajatého Prostoru vstoupit bez předchozího oznámení, a to kdykoliv.
4. Nájemce není oprávněn Prostor ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat do užívání třetí osobě (podnájem).
5. V případě změny vlastníka předmětu nájmu přecházejí práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka.
6. Pronajímatel pojistí Budovu proti živelným pohromám. Zboží a zařízení, které bude umístěno v Prostoru, si pojistí Nájemce na své náklady.
7. Nájemce je odpovědný za dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i za dodržování hygienických a protipožárních předpisů v Prostoru. Pokuty uložené za jejich nedodržení hradí Nájemce v plné výši.

**VI.
Odpovědnost za škodu**

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku Nájemce ani třetích osob umístěném v Prostoru ani za jiné škody, které by Nájemci nebo třetím osobám vznikly v souvislosti s užíváním Prostoru, s výjimkou škody prokazatelně zaviněně Pronajímatelem.
2. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené zaviněně v Prostoru či na Budově Nájemcem nebo osobami, kterým Nájemce umožní do Prostoru přístup.

**VII.
Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - b) výpovědí dle odst. 2 a 3 tohoto článku
2. Smluvní strany se dohodly, že každá ze stran může tento nájem ukončit výpovědí i bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc počínající dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé straně. Pro případ pochybností o doručení výpovědi se sjednává, že se výpověď považuje za doručenu druhé straně třetím dnem od podání zásilky k poštovní přepravě.
3. Tuto smlouvu lze vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:

Výpovědní důvody pro Nájemce:

Porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci, a tím působí Nájemci značnou újmu.

Výpovědní důvody pro Pronajímatele:

Porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, a to i přes to, že ho Pronajímatel vyzve k nápravě.
4. Ke dni skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen Prostor vyklidit a uklizený jej předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí Prostoru bude pověřenými osobami smluvních stran sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav Prostoru.
5. V případě prodlení s předáním Prostoru ve stavu uvedeném v odst. 5. má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Prostoru Nájemci.
6. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty Pronajímatelem Nájemci. Pro případ pochybností o doručení oznámení o uložení smluvní pokuty se sjednává, že se oznámení považuje za doručené druhé straně třetím dnem od podání zásilky k poštovní přepravě.
7. Smluvní strany se výslovně tímto předem dohodly na tom, že se ustanovení § 2230 občanského zákoníku nepoužije.

VIII.

Zveřejnění smlouvy v registru smluv

1. Pronajímatel bere výslovně na vědomí, že Nájemce má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále pro účely tohoto článku jenom jako „zákon“), povinnost zveřejnit uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci postupem a za podmínek podle uvedeného zákona.
2. Pronajímatel je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této Smlouvy včetně všech příloh a případných dodatků bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona. Pronajímatel bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této Smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a **podpisem této Smlouvy vyjadřují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.**
4. Nájemce se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uzavření této Smlouvy.

**IX.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s čl. VIII. této Smlouvy a fyzickém předání předmětu nájmu.
2. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran na jedné listině. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této Smlouvy
3. Tato Smlouva se dle výslovné dohody smluvních stran řídí občanským zákoníkem.
4. Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží 2 vyhotovení, a Pronajímatel jedno vyhotovení.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek pronajatého prostoru
Příloha č. 2 – Předpis plateb smluvního nájemného za garážové stání
Příloha č. 3 – Provozní řád budovy
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a její text odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Za Pronajímatele:

Za nájemce:

V Ústí nad Labem.....dne.....

V.....dne.....

.....
Ing. Marcela Šubertová

.....
Mgr. Radek Jiránek