



## Smlouva o nájmu garáže

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

### 1. Pronajímatel:

**Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
jehož jménem jedná Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor  
ve věcech smluvních Jiří Robenek, MBA, člen Rady města Zlína  
odpovědný útvar: Odbor majetkové správy Magistrátu města Zlína  
IČO: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín,  
číslo účtu: 9021-128661/0100  
číslo smlouvy: 4000251281

### 2. Nájemce:

název: **EXPLICIT REALITY s.r.o.**  
jehož jménem jedná: [redacted]  
IČO: 06816860  
DIČ: CZ06816860  
sídlo: Zlín, Dlouhá 4217  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vl. 120339  
číslo účtu: [redacted]

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. ev. 288, která je součástí pozemku p. č. st. 2450, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Zlín, obci Zlín, Padělky IX.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci **garáž č. 283** o výměře **14,00 m<sup>2</sup>** nacházející se v objektu, specifikovaném v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“)
3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze k parkování motorového vozidla, které buď vlastní, nebo k jehož užívání má prokazatelné oprávnění, jež doložil pronajímateli.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele měnit účel užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je zakázáno parkovat vozidla, které používají jako palivo zkapalněný ropný plyn označovaný jako LPG nebo stlačený zemní plyn označovaný jako CNG nebo stlačený biometan označovaný jako BioCNG. Dále je v garážových stáních a garážích zakázáno dobíjet jakákoliv elektrozařízení.

## II.

### Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši:  
ročně: **13200,00 Kč + DPH v zákonné výši**  
měsíčně: **1100,00 Kč + DPH v zákonné výši**
2. Nájemné spojené s předmětem nájmu bude placeno měsíčně, na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného pronajímatelem. Zdanitelné plnění je uskutečněno 1. dnem příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH do 15. kalendářního dne příslušného měsíce se splatností do posledního kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.

V případě prodlení nájemce s úhradou uvedených plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

3. Pronajímatel potvrzuje, že mu nájemce před počátkem nájemního vztahu uhradil (převedl) jistotu pod variabilním symbolem č. **407025130** ve výši **3630,00 Kč**. Jistota byla nájemcem převedena do vlastnictví pronajímatele za účelem zajištění závazků po splatnosti, které mohou v průběhu trvání nájemního vztahu vzniknout nájemci vůči pronajímateli, zejména pak závazků z dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, úroků z prodlení, náhrady škody, smluvních pokut apod. (dále jen „splatné závazky nájemce“). Pokud nebudou splatné závazky nájemce uhrazeny v přiměřené lhůtě po výzvě pronajímatele, může pronajímatel použít jistotu, případně její část, k úhradě těchto závazků. Do 1 měsíce od ukončení nájmu převede pronajímatel jistotu (sníženou případně o částku, která byla použita k uhrazení splatných závazků nájemce) zpět do vlastnictví nájemce.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Pronajímatel

- a) předá nájemci na základě písemného protokolu klíč od garáží
- b) neodpovídá za škody způsobené nájemci na jeho vozidle a věcech patřících k vybavení vozidla a věcech vnesených do předmětu nájmu

#### 2. Nájemce

- a) je oprávněn parkovat výhradně v předmětu nájmu
- b) je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, provádět jeho úklid
- c) nesmí umožnit vstup do garáže jiným osobám s výjimkou příslušníků své rodiny
- d) nesmí přenechat klíč od garáží do užívání třetí osobě
- e) nesmí provádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- f) je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil sám nebo jiné osoby, nacházející se v nich s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- g) je povinen oznámit pronajímateli bez prodlení veškeré závady v předmětu nájmu, jakož i způsobené nebo hrozící škody na majetku pronajímatele
- h) je povinen chovat se v předmětu nájmu ohleduplně, dbát, aby nezpůsobil škody jiným osobám, v případě vzniku eventuální škody nebo překážky bránící v řádném provozu garáží je povinen ji bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit
- i) je povinen v případě vzniku požáru zabránit jeho rozšíření všemi dostupnými prostředky, přivolat hasiče (tel. 150)
- j) je povinen předložit pronajímateli k prokázání vlastnictví vozidla jeho technický průkaz a hlásit veškeré změny garážovaného vozidla

- k) umožnit pronajímateli a jím určeným osobám, po předchozím oznámení, vstup do prostor předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- l) umožnit pronajímateli a jím určeným osobám, po předchozím oznámení, vstup do prostor předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu jeho užívání

**3. Nájemci je v prostorách společných garáží zakázáno:**

- a) odstavit vozidlo mimo předmět nájmu
- b) umývat vozidlo nebo jeho části
- c) provádět opravy vozidla
- d) manipulovat s otevřeným ohněm
- e) instalovat a používat topná tělesa všech druhů
- f) kouřit
- g) skladovat pohonné hmoty nebo jiné hořlavé či výbušné látky
- h) skladovat potraviny nebo jiné předměty
- i) ponechat zbytečně běžet motor vozidla

#### **IV.**

##### **Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **01.01.2026**.
2. Nájem předmětu nájmu skončí písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.
3. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a neuposlechne-li nájemce výzvy, kterou ho pronajímatel vyzve, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li však hrozit naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzve k nápravě.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo po výzvě, kterou vyzve nájemce k úhradě nájemného v přiměřené lhůtě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy, právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli na základě písemného protokolu předmět nájmu vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ nevyklizení a nepředání předmětu nájmu ke dni skončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 50,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu pronajímateli. Při ztrátě anebo nevrácení klíče či ovladače uhradí nájemce částku ve výši 1000,00 Kč za kus.

V.

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, které zajistí pronajímatel.
5. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
6. Právní vztahy neupravené touto smlouvou a Pravidly pro nájem garáží a garážových stání ve vlastnictví statutárního města Zlína, vydaná pronajímatelem (www.zlin.eu), se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, obsahu porozuměly a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

*Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*

*Doba zveřejnění:*

13.11.2025 – 03.12.2025

*Schválena změna nájemce orgánem obce:*

Rada města Zlína

*Datum a číslo usnesení:*

15.12.2025, usn. č. 43./23R/2025

Ve Zlíně dne 19. 12. 2025

nájemce

pronajímatel