

### O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 8.8.2017 do 24.8.2017  
schváleno usnesením Rady města Karviné č. ze dne 6.9.2017

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový

datum: ..... Podpis: .....

## SMLOUVA O NÁJMU GARÁŽE

MMK/SML/1237/2017

### statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát

zastoupeno: Tomášem Hanzlem, primátorem města

k podpisu smlouvy oprávněna na základě

pověření ze dne 14.12.2016: Ing. Helena Bogoczová, MPA,

vedoucí Odboru majetkového

IČ: 00297534

DIČ: CZ00297534

Bankovní spojení: Komerční banka a. s.

Číslo účtu: 10006-

**(dále jen "pronajímatel")**

a

### MDDr. Petr Okenica

rodné číslo:

### Beata Okenica Maierová

rodné číslo:

oba trvale bytem: Zámecká 105/10, 733 01 Karviná-Fryštát

**(dále jen "nájemce")**

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním jednáním a uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu:

### I.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č.140/14, jehož součástí je budova čp. 48 stojící na ulici Markova, Karviná-Fryštát. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č.10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, to je rovněž ji pronajímat.

## **II. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání garáž č. 5 (dále jen garáž) nacházející se v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy a nájemce tuto garáž do užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn shora uvedenou garáž užívat pouze k parkování osobního automobilu, který je v jeho vlastnictví.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit k pronajaté garáži užívací právo třetí osobě.

## **III. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání garáže nájemné včetně DPH. Nájemné je smluvní, jeho výše je uvedena v evidenčním listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen evidenční list). Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Splátkový kalendář bude vystavován vždy na období 12 měsíců. Po uplynutí této doby bude stávající splátkový kalendář nahrazen novým splátkovým kalendářem. Pro rok 2017 bude vystaven na období říjen - prosinec 2017.
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním listu.
3. Povinnost platit nájemné vzniká dnem 1.10.2017. Nájemné včetně DPH se zavazuje nájemce platit pronajímateli vždy k 15. dni měsíce, za který se platí nájemné přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

## **IV. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.10.2017.

## V.

### Všeobecná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si před uzavřením této smlouvy pronajímanou garáž a je mu tímto stav této garáže znám.

2. Nájemce provádí na vlastní náklady tuto běžnou údržbu a opravy garáže:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměny prahů a lišt,
- opravy vrat a jejich součástí, výměny zámků, kování a klik,
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů.

Nájemce je povinen provádět rovněž na vlastní náklady veškeré opravy garáže, jejichž potřeba vznikne jeho zaviněním. Ostatní údržbu a nezbytné opravy garáže provádí pronajímatel.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které vzniknou na předmětu nájmu, a které je povinen provést pronajímatel. V případě nesplnění oznamovací povinnosti nebo vzniku škody způsobené přímým zaviněním ze strany nájemce, odpovídá za škodu takto vzniklou včetně jejich důsledků v plné výši nájemce. Nájemce je povinen při provádění údržby a oprav poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost a snášet omezení v užívání předmětu nájmu, která souvisejí s prováděním údržby a oprav.

4. Nájemce se zavazuje, že při provádění stavebních úprav dodrží postupy stanovené zákonem 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, a bere na vědomí, že pro stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či změnami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn.

6. Nájemce je povinen v pronajaté garáži dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti.

7. Garáž bude nájemci odevzdána dne 2.10.2017. O předání a převzetí garáže se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav garáže, její vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu jejich odstranění.

## VI.

### Skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

2. Odstoupit od této smlouvy může smluvní strana pouze v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

3. Smluvní strany se dohodly, že vypovědět tuto smlouvu může kterákoliv smluvní strana bez uvedení důvodů, a to v jednoměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel a nájemce mohou smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod.

5. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen garáž vyklidit a předat ji pronajímateli ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými stavebními úpravami či jinými změnami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Opravy a náklady spojené s běžnou údržbou garáže, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, a které má dle smlouvy hradit nájemce, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání garáže. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.

2. Nájemce tímto dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy pronajímatelem, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné. Nájemce výslovně souhlasí, aby pronajímatel v souvislosti s nájmem garáže shromažďoval potřebné osobní údaje týkající se jeho osoby ve smyslu zákona o ochraně osobních údajů v platném znění a aby v případě dluhu na nájemném a úhradách za služby tyto použil ke zjištění potřebných údajů o jeho případném zaměstnavateli, majetkových poměrech a zda pobírá důchod.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce zmaří doručení písemností zasílaných mu pronajímatelem tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

4. Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního listu a jeho doručením nájemci. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku formou doručení oznámení dle článku III. odst. 2 této smlouvy a evidenčního listu nájemci. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

**5.** Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

**6.** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

**7.** Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

**8.** Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

**9.** Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

**10.** Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu s tím, že nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.

**11.** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha : č. 1. evidenční list

č. 2. splátkový kalendář

V Karviné dne:

V ..... dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového

.....  
MDDr. Petr Okenica

.....  
Beata Okenica Maierová