

Smlouva o nájmu podzemního parkovacího stání

uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce roku uzavřeli:

1/ Pronajímatel: Statutární město Olomouc a Družstvo Olomouc, Jiráskova, zastoupení Správou nemovitostí Olomouc, a. s. se sídlem v Olomouci, Školní 2, IČ: 25898736 (dále jen SNO), zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, ředitelem a. s.

a

2/ Nájemce: **MUDr. Ivana Schubertová s.r.o.**
se sídlem Holečkova 789/49, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 031 61 111,
nájemce není plátce DPH, (dále jen nájemce)

tuto smlouvu o nájmu podzemního parkovacího stání:

I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy – garáže na pozemku parc. č. st. 126/9 zastavěná plocha a nádvoří, ul. Sladkovského, katastrální území Hodolany, obec Olomouc dle kolaudačního rozhodnutí MmOl, odboru stavebního ze dne 9.1.2002 č.j. OPS 6941/2001/Po. V uvedené budově se nachází dle kolaudačního rozhodnutí 66 podzemních stání a na střeše 21 nadzemních stání.

II.

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání podzemní garážové stání označené jako **BOX č. 12 (stání č. 12A)**. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s rozsahem a stavem pronajímaného garážového stání a že je takto přijímá, přičemž je srozuměn s tím, že přístupy k jednotlivým garážovým stáním budou užívány společně s dalšími nájemci garážových stání.

Nájemce je oprávněn spolu s pronajatým garážovým stáním na základě této smlouvy užívat i přístupy k tomuto garážovému stání, tj. přes pozemek před domem.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci shora uvedené garážové stání **za účelem garážování motorového vozidla**.

Změna účelu nájmu je možná jen po předcházejícím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit, jestliže nájemce změní účel nájmu bez jeho předcházejícího písemného souhlasu.

IV.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že podzemní stání se pronajímá **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Nájem se sjednává dnem **1.12.2017**.

V.

Cena nájmu je stanovena dohodou a činí **850,- Kč + DPH 21% 179,- Kč, celkem 1.029,- Kč měsíčně**.

Před podpisem této smlouvy o nájmu byla pronajímateli nájemcem uhrazena částka ve výši **1.200,- Kč** jako záloha za poskytnutí dálkového ovladače. Po skončení nájemního vztahu a řádném vrácení dálkového ovladače, bude tato částka nájemci vrácena.

VI.

Nájemné dle čl. V. této smlouvy je splatné měsíčně vždy do 25. kalendářního dne příslušného měsíce. Nájemné bude hrazeno na **účet pronajímatele č. xxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx**, přičemž za uhrazené se považuje nájemné došlé na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení s placením nájemného na smluvní pokutě ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nebude-li nájemné řádně a včas hrazeno, zejména neuhradí-li nájemce nájemné za dobu delší 3 měsíců, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII.

Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební či jiné úpravy pronajatého garážového stání bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté garážové stání do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Za veškeré vzniklé škody na věcech či zařízení, zejména pak na zaparkovaném motorovém vozidle, nenese pronajímatel odpovědnost.

Nájemce je povinen vyhovět všem bezpečnostním a protipožárním předpisům, zjištěné nedostatky odstranit na svůj náklad, příp. uhradit vzniklé škody a pokuty za zjištěné nedostatky vyměřené. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody způsobené jím, případně návštěvami apod. a je povinen vzniklé škody na své náklady odstranit.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nerušil ostatní uživatele garážových stání ani ostatní uživatele v domě. Nájemce se zavazuje, že nebude manipulovat v pronajatých prostorách ani v nich skladovat benzín, naftu, oleje apod. či jiné hořlavé látky, a to ani v přilehlých sklepích a na chodníku před domem.

V pronajatých prostorách ale i ve všech přilehlých prostorách a celém domě je zakázáno kouřit, což se nájemce zavazuje dodržovat, stejně jako se zavazuje v pronajatých a přilehlých prostorách nemanipulovat s ohněm.

Pro případ prodlení s vyklizením předmětných prostor po odpadnutí právního důvodu užívání se smluvní strany dohodly tak, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení do splnění povinnosti.

Smluvní strany se dohodly tak, že veškeré ujednané smluvní pokuty v této smlouvě nepozbývají platnosti ani v případě odstoupení od smlouvy, přičemž strana, která povinnost porušila je povinna uhradit smluvní pokutu i po odstoupení od smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že bude narušen ze strany nájemce klid a pořádek v domě, nebo bude parkovací stání přenecháno k užívání cizí osobě, bez souhlasu pronajímatele.

Do prostoru podzemních garážových stání je zakázáno vjíždět s vozidly poháněnými LPG nebo CNG.

Při předání garážového stání k užívání předloží nájemce technikovi SNO, a.s. malý technický průkaz od vozidla s poznávací značkou, které bude v domě parkovat. Při změně SPZ je nájemce povinen změnu oznámit technikovi SNO, a.s.

VIII.

Práva a povinnosti dle této smlouvy se řídí občanským zákoníkem v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz pravosti toho, co je shora uvedeno, připojují své podpisy. Smlouva nabývá účinnosti uzavřením smlouvy.

V Olomouci dne 28.11.2017

.....
nájemce

.....
Ing. Roman Zelenka
ředitel SNO, a.s.