

Smlouva o nájmu parkovacích míst (dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

ELPOS JOSEF TKADLEC, spol. s r.o.

se sídlem: Dolní náměstí čp. 305, 755 01 Vsetín

jednající: Josefem Tkadlecem, jednatelem

IČ: 603 22 829

DIČ: CZ 603 22 829

zapsaná u obchodního rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 11496,

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 117 22

zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelkou Sekce ekonomiky

IČ: 72080043

DIČ: CZ72080043

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

pro: Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Vsetíně
Smetanova 1110, 755 01 Vsetín

adresa pro zasílání písemností a faktur: Finanční úřad pro Zlínský kraj
Územní pracoviště ve Vsetíně
Smetanova 1110, 755 01 Vsetín

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2814, jehož součástí je na něm stojící stavba č.p. 314 (dále jen „budova pronajímatele“), zapsaného na LV č. 439 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín pro k.ú. a obec Vsetín.
V I. podzemním podlaží budovy pronajímatele (dále jen „podzemní parkoviště“) se nachází 63 vymezených parkovacích míst pro osobní automobily a motocykly.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání 3 vymezená parkovací místa v podzemním parkovišti (dále jen „parkovací místa“) a nájemce tato parkovací místa za podmínek, jak níže uvedeno, do užívání přijímá a zavazuje se hradit za jejich užívání nájemné ve výši sjednané v článku IV. smlouvy.
2. Parkovací místa jsou vyznačena v plánu podzemního parkoviště, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
3. Parkovací místa budou označena SPZ služebních motorových vozidel nájemce (dále jen „vozidla nájemce“). Seznam vozidel nájemce je uveden příloze č. 2 smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn za účelem příjezdu k parkovacím místům užívat komunikace v budově pronajímatele navazující na veřejnou komunikaci. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci služby spojené s užíváním parkovacích míst, a to osvětlení podzemního parkoviště a jeho úklid. Smluvní strany se dohodly, že cena služeb uvedených v tomto odst. je zahrnuta již v nájemném.
5. O předání a převzetí parkovacích míst bude sepsán předávací protokol, který podepíší pověřeni pracovníci smluvních stran ve věcech provozních (kontaktní osoby).
Kontaktní osoba pronajímatele: [REDACTED], tel. [REDACTED]
e-mail.: [REDACTED]
Kontaktní osoba nájemce: [REDACTED]
e-mail.: [REDACTED]
6. Případná změna vozidel nájemce nebo kontaktních osob smluvních stran není považována za podstatnou změnu smlouvy. Tuto změnu si oznámí smluvní strany doporučeným dopisem bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě.

Článek III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání parkovací místa za účelem parkování vozidel nájemce.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání parkovacích míst bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 700,- Kč za jedno parkovací místo měsíčně, tj. 2.100,- Kč za tři parkovací místa měsíčně, tj. celkem 25.200,- Kč ročně za tři parkovací místa.
2. K nájemnému bude pronajímatelem při fakturaci účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů. Pronajímatel bude fakturovat sazbu DPH platnou v den zdanitelného plnění.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 6.300,- Kč na účet uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu pro doručování.
Nájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC, akceptovány jsou také elektronické faktury ve formátu PDF. Elektronické faktury budou zasílány na adresu

4. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud neobsahuje náležitosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není nájemce v prodlení se zaplacením. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti faktury v délce 21 dnů.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou řádně vystavené faktury vzniká pronajímateli právo na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné pouze ve výši odpovídající inflaci publikované Českým statistickým úřadem (klasifikace CZ-CPA, kód 682 nemovitosti) počínaje rokem 2017 s tím, že základem pro výpočet bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného v souladu s ustanoveními této smlouvy. Případné zvýšení nájemného bude provedeno formou písemného dodatku k této smlouvě s účinností vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku, který bude předložen nájemci pronajímatelem nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Splatnost takto vzniklého zvýšení nájemného je stanovena nejpozději ke dni splatnosti nájemného za druhé čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Bude-li index za předchozí období menší než 1, nájemné zůstává v nezměněné výši.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdává nájemci parkovací místa ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se je v tomto stavu svým nákladem udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel jejich užívání dle smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav parkovacích míst a přístup k nim dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a konstatuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje nepřenechat parkovací místa k užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
4. Vozidla nájemce musí být po dobu parkování na parkovacích místech způsobilá k provozu na pozemních komunikacích, pokud se smluvní strany výslovně v konkrétním případě nedohodnou jinak.
5. Nájemce se zavazuje užívat k parkování vozidel pouze vymezená parkovací místa označená SPZ vozidel nájemce. Nájemce není oprávněn užívat jiná parkovací místa.
6. Nájemce se zavazuje užívat parkovací místa řádným a obvyklým způsobem v souladu s jejich určením a chovat se tak, aby nerušil či neomezoval ostatní uživatele podzemního parkoviště.

7. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svojí činností v podzemním parkovišti a budově pronajímatelů. Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklad závady a poškození, která způsobil.
8. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a případné škody na parkovacích místech bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
9. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni provádět kontrolu parkovacích míst za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
10. Za účelem přístupu nájemce k parkovacím místům předá pronajímatel nájemci elektronickou přístupovou kartu a elektronický klíč na dálkové ovládání vrat. Elektronickou kartu bude nájemce používat v provozní době podzemního parkoviště (tj. v pracovní dny: pondělí - pátek od 8.00 hod. do 18.00 hod a v sobotu od 8.00 hod do 12.00 hod). Mimo provozní dobu použije nájemce k přístupu k parkovacím místům elektronický klíč k otevření automatických vrat, které je povinen za sebou zavřít, jak při vjezdu, tak i při výjezdu z podzemního parkoviště. Použije-li nájemce mimo provozní dobu osvětlení podzemního parkoviště, je povinen při odchodu osvětlení vypnout.
11. Nájemce je povinen dodržovat při parkování vozidel nájemce bezpečnostní předpisy, zejm. pak předpisy z oblasti požární ochrany a provozní řád podzemního parkoviště, se kterými seznámí nájemce pronajímatel.

Článek VI. Doba trvání smlouvy, ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2016.
2. Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodů. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy, dojde-li druhou smluvní stranou k porušení smlouvy podstatným způsobem ve smyslu § 2002 a násl. občanského zákoníku.

Za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany pronajímatele se považuje zejm.:

- parkovací místa se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smluvenému účelu užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany pronajímatele se považuje zejm.:

- nájemce užívá parkovací místa v rozporu s touto smlouvou,
- nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného,
- nájemce hrubým způsobem poruší jiné ustanovení této smlouvy nebo provozní řád podzemního parkoviště.

Odstoupení od smlouvy musí předcházet písemné upozornění na možnost odstoupení. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Tímto dnem je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci přístup k parkovacím místům, zejména zneplatněním elektronické karty.


5. Ke dni zániku práva užívání parkovacích míst je nájemce povinen parkovací místa vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení spolu s elektronickou přístupovou kartou a elektronickým klíčem na dálkové ovládání vrat, a to na základě písemného předávacího protokolu potvrzeného pověřenými pracovníky obou smluvních stran.

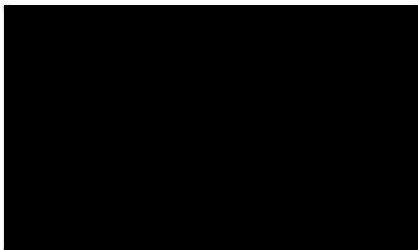
Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro tento smluvní vztah ustanovení občanského zákoníku a ostatních obecně závazných právních předpisů.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí stranu.
3. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Oznámení o změně smluvní strany bude sděleno písemně druhé smluvní straně do 15-ti dnů od rozhodné události.
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků ke smlouvě.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, že smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2016.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 Plán I. PP budovy - zakres parkovacích míst
Příloha č. 2 Seznam vozidel nájemce

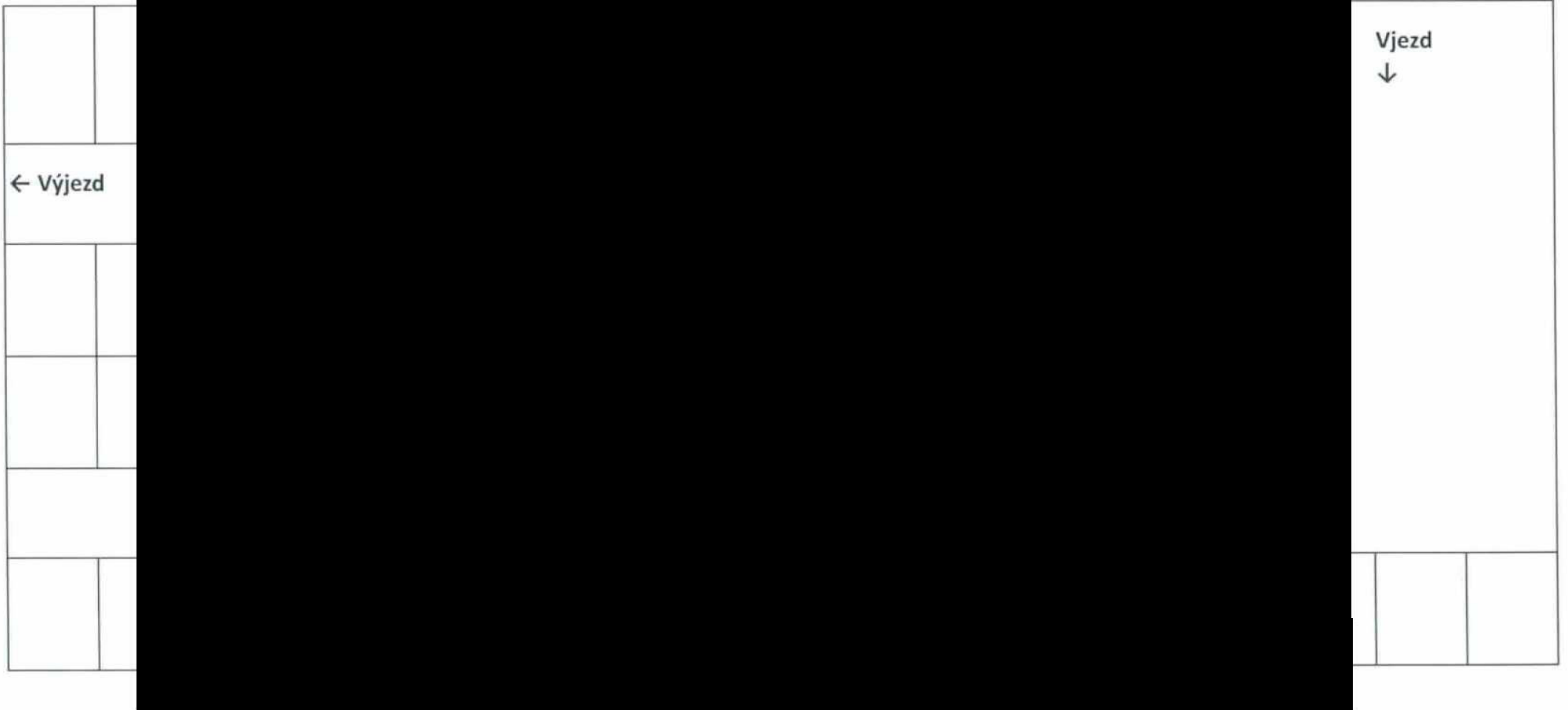
Pronajímatel:
Ve Vsetíně dne 14. 5. 2016
ELPOS JOSEF TKADLEC, spol. s r.o.

Nájemce:
V Praze dne 31. 5. 2016
Česká republika – Generální finanční
ředitelství


Josef Tkadlec
jednatel


Mgr. Ing. Raďana Nedvěďová
ředitelka Sekce ekonomiky

Podzemní parkovací prostory firmy Elpos Josef Tkadlec, s.r.o. ve Vsetíně s vyznačením vyhrazených míst pro FÚ - ÚzP ve Vsetíně



Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu parkovacích míst - seznam vozidel nájemce

Škoda Fabia 1,2 – [REDACTED]

Škoda Octavia Combi 1,6 Tdi – [REDACTED]

Škoda Octavia Combi 1,6 Tdi – [REDACTED]

Generální finanční ředitelství, Oddělení hospodářské správy Brno
Finanční úřad pro Zlínský kraj
Územní pracoviště ve Vsetíně

Doklad o provedené kontrole budoucího smluvního vztahu

AVIS číslo smlouvy/dodatku	16/3312/0002
Číslo jednací	
Vyřizuje	JUDr. Hana Mašterová

Obchodní partner	ELPOS JOSEF TKADLEC, spol. s r.o., Dolní náměstí 305, Vsetín
Předmět plnění	Smlouva o nájmu parkovacích míst – od 1. 7. 2016 nájem 3 parkovacích stání
Místo plnění	FÚ pro Zlínský kraj, ÚzP ve Vsetíně, Smetanova 1110, Vsetín

Schválil	Jméno a příjmení	Vyjádření, datum a podpis
Osoba odpovědná za účetní případ	Ing. Renata Čokavcová	Souhlasím, dne 21.5.2016 
Kontrola technických údajů ¹		
Kontrola z právního hlediska	JUDr. Hana Mašterová	Souhlasím, dne 24-05-2016 
Příkazce operace	Mgr. Ladislav Šustr	Souhlasím, dne 24.5.2016 
Správce rozpočtu	Dana Zorníková	Souhlasím, dne 24-05-2016 

¹ u smluv obsahujících měřitelné údaje či technologické postupy