

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍHO STÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, spolu:

Pařížská KLADNO s.r.o., IČO 09527974
se sídlem: Cyrila Boudy 2452, 272 01 Kladno
bankovní spojení: **235574818/0600**
Email: garazekladno@gmail.com
zast. Ing Michalem Muláčkem, jednatelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Pan/í

bytem:

kontaktní přístupové telefonní číslo/a:

RZ parkovaného vozidla/vozidel:

Email:

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají tímto v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu parkovacího stání:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má řádně uzavřenou nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku, kterým je spol. GARÁŽE KLADNO s.r.o. se sídlem: nám. Sítná 3127, 272 01 Kladno, která je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2855/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 37230, pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pracoviště Kladno. Součástí pozemku parc. č. 2855/1 je parkovací komplex sestávající z šestašedesáti (66) samostatných nezastřešených parkovacích stání pro osobní automobily, označených interní evidencí Pronajímatele čísly 1.-66, jak jejich umístění vyplývá z grafického koordinačního situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**parkovací komplex**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou Nájemci pronajímá parkovací stání s **interním označením: 00** (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Vjezd a výjezd vozidla Nájemce bude realizován v rámci parkovacího komplexu prostřednictvím technologického zařízení, které bude při vjezdu a výjezdu vozidla u vjezdové brány snímat registrační značku (dále jen „**RZ**“) parkovaného vozidla a po vyhodnocení registrace RZ v evidenci Pronajímatele otevře vjezdovou/výjezdovou bránu (dále jen „**RZ přístup**“). Nájemce tímto žádá, aby byla pro účely RZ přístupu Pronajímatelem pro plnění účelu této Smlouvy zaregistrována RZ vozidla uvedená v záhlaví této Smlouvy.
4. Pěší vstup Nájemce do areálu bude realizován v rámci parkovacího komplexu prostřednictvím technologického GSM modulu napojeného na zámek vstupních branek, kdy po uskutečnění telefonického hovoru na kontaktní čísla:
HORNÍ BRANKA BLÍŽE K VÝJEZDU Z PARKOVIŠTĚ: +420 774 376 303
SPODNÍ BRANKA BLÍŽE K POŠTĚ: +420 774 456 784
dojde k vyhodnocení registrace volacího GSM čísla v evidenci Pronajímatele a následnému odemčení zámku vstupní branky (dále jen „**GSM přístup**“). Nájemce tímto žádá, aby bylo pro účely GSM přístupu Pronajímatelem pro plnění účelu této Smlouvy zaregistrováno kontaktní přístupové telefonní číslo Nájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke stanovenému účelu nájmu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně jen k účelu obvyklému pro daný předmět nájmu, tedy k parkování motorového vozidla (osobního) s rozměry, které výměra parkovacího stání bezpečně a pohodlně umožňuje (dále jen „Vozidlo“). Vozidlem se rozumí vozidlo s RZ uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn v (či na) předmětu nájmu skladovat jakékoli movité věci, zejména pak nebezpečný odpad, radioaktivní či životu nebezpečné materiály, předměty, jejichž držení či distribuce by byla v rozporu s právními předpisy České republiky a obdobné nepřípustné předměty.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je sice umístěn v rámci soukromého uzavřeného komplexu Pronajímatele, nicméně Pronajímatel touto smlouvou Nájemci poskytuje za úplaty toliko možnost užívání předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel touto Smlouvou neposkytuje Nájemci službu hlídání či strážení vozidla, které bude v rámci předmětu nájmu Nájemcem umístěno.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 00. 00. 0000.

IV. Nájemné a úhrada za služby

Variabilní symbol Vaší platby: 00

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí **1.200,- Kč** (slovy: jeden tisíc a dvě stě korun českých) za kalendářní měsíc.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do každého desátého (10.) dne v kalendářním měsíci **předem**. Nájemné se zavazuje hradit Nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy, a to tak, aby bylo nájemné v den splatnosti již připsáno ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele. Pro identifikaci platby se jako variabilní symbol platby uvede číslo parkovacího stání s tím, že v poznámce pro příjemce bude uvedeno celé jméno a příjmení Nájemce.
3. První nájemné je splatné nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne odeslání návrhu této Smlouvy Pronajímatelem Zájemci (odst. 10.1 této Smlouvy). Je-li tato Smlouva uzavírána tak, že je začátek doby nájmu ujednáno k desátému (10.) či dalšímu dni v kalendářním měsíci, zavazuje se Nájemce zaplatit snížené nájemné za první měsíc trvání nájmu dle této Smlouvy v alikvotní (poměrné) výši ve prospěch Pronajímatele, a to ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odstavce. Alikvotní nájemné bude vypočteno dle vzorce:

Nájemné 1.200,- Kč

DĚLENO

počet dnů v daném měsíci

KRÁT

počet dnů ode dne začátku sjednání nájmu do konce prvního kalendářního měsíce trvání nájmu

Nájemné za část měsíce celkem:

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit po dobu trvání nájemního vztahu Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze a výhradně k účelům, vymezeným v čl. II. této smlouvy. Jakákoli změna účelu nájmu je možná pouze s písemným předchozím souhlasem Pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem, který nebude rušit či omezovat běžný chod ostatních činností pronajímatele a ostatních nájemců sousedících garáží a parkovacích míst.

4. Nájemce se zavazuje plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické a ostatní obecně závazné právní předpisy v rámci parkovacího komplexu. Za případné škody vzniklé porušením této povinnosti nese Nájemce plnou odpovědnost.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a to ani na svůj náklad.
6. Nájemce je povinen provádět běžnou potřebnou údržbu a opravy předmětu nájmu na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav na předmětu nájmu, které přesahují rámec běžných oprav a údržby a umožnit provedení takových oprav, jinak odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně a bez zbytečného odkladu písemně informovat o skutečnostech, které mohou mít vliv na práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
9. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností.
10. Nájemce bere na vědomí, že parkovací komplex je monitorován kamerovým systémem Pronajímatele, a to pro maximalizaci prevence ochrany majetku a zdraví osob, majících k dílčím částem areálu užívací či jiná práva. Nájemce tímto vyjadřuje svůj souhlas s tím, aby byly kamerové záznamy Pronajímatelem pořizovány a uchovávány.
11. Pronajímatel nenesе jakoukoli odpovědnost za škodu, která by byla Nájemci způsobena ze strany osob, užívajících ostatní parkovací místa v parkovacím komplexu, popřípadě jiných osob těmito osobami pověřených.
12. V případě výpadku elektrické energie v parkovacím komplexu, který bude omezovat či znemožňovat provoz parkovacího komplexu či snad GSM, popř. RZ přístup, je nájemce oprávněn kontaktovat servisního partnera pronajímatele: **spol. REEL Kladno, tel.:736 486 481**, který je pověřen operativně řešit nastalé technické potíže v rámci parkovacího komplexu. Nájemce bere na vědomí, že servisní partner je oprávněn řešit záležitosti ohledně technických potíží v parkovacím komplexu pouze s osobou, která je držitelem kontaktního přístupového telefonního čísla uvedeného v záhlaví této Smlouvy.

VI. Vyklizení předmětu nájmu při skončení nájmu

1. Nájemce je povinen předat Pronajímateli předmět nájmu, vyklizený k poslednímu dni doby nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je zejména povinen v den před předáním předmětu nájmu provést jeho kompletní úklid. V případě, že Nájemce tyto povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob na náklady Nájemce.
2. Smluvní strany ujednávají, že v případě prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu Pronajímateli, je Pronajímatel (či jím pověřená osoba) oprávněn bezodkladně po posledním dni nájmu bez dalšího do předmětu nájmu vstoupit a tento převzít. Bude-li se v předmětu nájmu nacházet Vozidlo, je Pronajímatel oprávněn postupovat analogicky dle odst. 8.3 této Smlouvy.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení doby nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
4. V případě prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu je Nájemce povinen dále zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den trvání prodlení.

VII. Pojištění a odpovědnost za škody

1. Pojištění stavby proti škodám ze živelných událostí zabezpečí Pronajímatel na vlastní náklady.

2. Pojištění vlastního majetku proti škodám ze živelných událostí, škodám vzniklých odcizením, poškozením nebo zničením věcí, zabezpečí Nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel za takovéto škody nebude odpovědný.
3. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobí svou činností na objektu parkovacího komplexu či parkovacích stání nebo na majetku jiných nájemců v areálu parkovacího komplexu.
4. Nájemce není oprávněn vpustit jakékoli jiné osoby do areálu parkovacího komplexu ani umožnit jiným osobám vjezd či výjezd vozidel, pokud tyto osoby samy nedisponují přístupovými možnostmi dle odst. 1.3 a 1.4 této Smlouvy. V opačném případě odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu, která by byla porušením této povinnosti Pronajímateli způsobena.

VIII. Zajištění závazků Nájemce

1. Dostane-li se Nájemce do prodlení se zaplacením Nájemného či jeho části. Je Pronajímatel až do úplného zaplacení veškerých peněžitých závazků Nájemce oprávněn pozastavit Nájemci přístup do parkovacího komplexu, a to dočasnou deaktivací přístupových možností RZ přístupu a GSM přístupu.
2. Pro případ prodlení Nájemce se zaplacením Nájemného či jeho části, v důsledku čehož dojde pozastavení přístupu dle předchozího odstavce, a dále pro zajištění práv Pronajímatele na smluvní pokuty dle této Smlouvy, se zřizuje ve prospěch Pronajímatel až do úplného zaplacení veškerých peněžitých závazků Nájemce zadržovací právo dle ust. § 1395 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a to k Vozidlu s RZ uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Nebudou-li peněžité závazky dle této Smlouvy ze strany Nájemce zaplacený Pronajímateli v důsledku čehož dojde k zániku této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn Vozidlo Nájemce prvý následující dne po zániku této Smlouvy na náklady Nájemce umístit prostřednictvím k tomu určeného technického zařízení na odstavné či záchytné parkoviště v okrese Kladno. O přemístění a místa umístění Vozidla Nájemce je Pronajímatel povinen Nájemce informovat. Pronajímatel neodpovídá za škody na Vozidle, k nimž dojde v důsledku zaviněné nakládky, převozu a umístění Vozidla na odstavné či záchytné parkoviště.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem předmětu nájmu zanikne dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí ze zákonných důvodů, popř. okamžitou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů uvedených v této Smlouvě.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanoveními § 2287 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., případně za podmínek sjednaných v této smlouvě.
3. Pronajímatel je dále dle této Smlouvy oprávněn vypovědět nájem tehdy, nebude-li jakékoli dílčí měsíční nájemné uhrazeno řádně a včas ve lhůtě uvedené v odstavci 4.2 a/nebo 4.3 této Smlouvy.

Výpovědní doba dle tohoto odstavce činí (1) měsíc, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

4. Pronajímatel je dále dle této Smlouvy oprávněn vypovědět nájem tehdy:
 - a) pokud Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v odst. 4.5 této Smlouvy řádně a včas,
 - b) pokud Nájemce poruší ujednaný účel užívání předmětu nájmu v rozporu s odst. 5.2 této Smlouvy,
 - c) pokud Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele provede jakékoli změny na předmětu nájmu v rozporu s odst. 5.5. této Smlouvy,
 - d) pokud Nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s odst. 5.8 této Smlouvy,
 - e) pokud Nájemce poruší své povinnosti uvedené v odst. 7.4 této Smlouvy.

V případech shora uvedených je Pronajímatel nájem oprávněn vypovědět okamžitě, tj. bez výpovědní doby.

5. Vyklidí-li nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

6. Strany tímto činí nesporným, že se nejedná o nájem bytu či prostor k bydlení, proto vypovídaná strana nemá právo v zákonné lhůtě po doručení výpovědi vznést proti výpovědi námitky; Každá vypovídaná strana má však právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem, a to do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi. Nebude-li návrh na přezkum výpovědi v této lhůtě podán, má se za to, že vypovídaná strana považuje výpověď za platnou a přijatou bez námitek.

X. Platnost a účinnost Smlouvy

1. Tato Smlouva je uzavírána prostředky komunikace na dálku. Návrh smlouvy v tomto znění je zasílán Nájemci na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to již s předdefinovaným podpisem Pronajímatele. Návrh se považuje za přijatý (a tedy smlouva za uzavřenou) okamžikem, kdy bude:
 - a) Nájemcem podepsaný návrh této Smlouvy zaslán v podobě naskenovaného dokumentu (popř. jako soubor fotografií sestávající ze všech jednotlivých stran této Smlouvy) pronajímateli, spolu s naskenovaným průkazem totožnosti nájemce (popř. jako soubor fotografií sestávající z obou stran průkazu totožnosti), a to jako příloha odpovědi na pronajímatelem zasílaný email s návrhem na uzavření této Smlouvy, **a současně**
 - b) ze strany Nájemce zapláceno první nájemné dle ujednání čl. 4.2, popř. 4.3 této Smlouvy. Tímto okamžikem se Smlouva považuje za řádně uzavřenou.
2. Nebudou-li podmínky uvedené v čl. X. odst. 10.1 písm. a) a b) splněny ani do jednoho (1) týdne ode dne učinění návrhu na uzavření této Smlouvy ze strany pronajímatele, má se za to, že pronajímatel bere svůj návrh na uzavření této Smlouvy zpět.

XI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany jsou oprávněny si vyjma standardní formy poštovního doručování zasílat písemná oznámení také alternativně na emailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Písemnost je v takovém případě doručena, nebude-li její doručení potvrzeno jinak, třetím dnem po jejím odeslání.
3. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.
4. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.

V Kladně dne 00. 00. 0000

V Kladně dne 00. 00. 0000

Pronajímatel

Nájemce

Příloha:

- *Výkres grafické podoby parkovacího komplexu s umístěním jednotlivých parkovacích stání*
- *Kopie dokladu totožnosti Nájemce*

