

Pravidla pro nájem garáží a garážových stání ve vlastnictví statutárního města Zlína

č. 5/PR/2023

Garant	Odbor majetkové správy
Zpracoval	Eva Husáková, OMS Lenka Kovářiková, OMS Alena Hamplová, OP Andrea Vitásková, OMS
Schválil	Rada města Zlína
Závaznost	RMZ, tajemník MMZ, OMS
Účinnost	1. 10. 2023

OBSAH

Článek 1 Úvodní ustanovení.....	2
Článek 2 Základní pojmy	2
Článek 3 Nájem garáží/garážových stání	3
Článek 4 Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání.....	3
Článek 5 Uzavření smlouvy o nájmu	4
Článek 6 Změny na straně nájemce garáže/garážového stání	4
Článek 7 Skončení nájmu garáže/garážového stání.....	5
Článek 8 Závěrečná ustanovení	5

POUŽITÉ ZKRATKY

DPH – daň z přidané hodnoty

KBH – Komise bytového hospodářství
Rady města Zlína

MMZ – Magistrát města Zlína

OMS – Odbor majetkové správy

OP – Odbor právní

OSBD – oddělení správy bytových domů
Odboru majetkové správy

RMZ – Rada města Zlína

SMZ – statutární město Zlín

Článek 1 Úvodní ustanovení

(1) Tato pravidla jsou vydávána v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a upravují podmínky, za kterých lze uzavírat smlouvy o nájmu ke garážím a garážovým stáním v majetku statutárního města Zlína s fyzickými nebo právními osobami.

(2) Tato pravidla se dotýkají práv nájemců a zájemců o nájem garáží a garážových stání v majetku statutárního města Zlína.

(3) Pravidla jsou závazná pro členy Rady města Zlína (dále jen „RMZ“), členy Komise bytového hospodářství RMZ (dále jen „KBH“), tajemníka Magistrátu města Zlína (dále jen „MMZ“) a Odbor majetkové správy MMZ (dále jen „OMS“).

Článek 2 Základní pojmy

(1) **Garáž** – samostatná stavba určená pro parkování vozidla, nebo jednotka, která vznikla prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a je určena pro parkování vozidla.

(2) **Garážové stání** – prostorově neuzavřené garážové stání, vymezené čarami v budově, která je určena pro hromadné parkování vozidel.

(3) **Zájemce** – zájemce či zájemkyně, neboli osoba, která má zájem o nájem garáže/garážového stání a podala nabídku do výběrového řízení.

(4) **Domácnost** – rodinné (manžel/ka, syn, dcera) nebo partnerské soužití, nebo soužití registrovaných partnerů, bydlících na stejné adrese (stejný trvalý pobyt).

(5) **Nabídka** – písemná přihláška zájemce do výběrového řízení na nájem konkrétní garáže/garážového stání.

(6) **Jistota** – finanční prostředky v určené výši, které slouží jako zajišťovací prostředek SMZ k řádnému plnění smlouvy o nájmu ze strany nájemce.

Článek 3 Nájem garáží/garážových stání

- (1) Nájem garáží a garážových stání zajišťuje oddělení správy bytových domů OMS (dále jen „OSBD“), které připravuje veškeré dokumenty pro KBH a RMZ a smluvní dokumentaci.
- (2) Záměr SMZ pronajmout uvolněnou garáž/garážové stání schvaluje RMZ. OMS následně záměr zveřejní minimálně po dobu 15 dnů na úřední desce MMZ a dále dalšími vhodnými formami, např. na internetových stránkách statutárního města Zlína (www.zlin.eu) či v Magazínu Zlín. Zveřejněný záměr obsahuje podmínky výběrového řízení.
- (3) SMZ pronajímá garáž/garážové stání pouze zájemcům, kteří mají trvalý pobyt ve Zlíně, případně doloží smlouvu o nájmu nebo podnájmu bytu ve Zlíně.
- (4) V budovách s garážovými stáními a garážích není dovoleno 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 a vozidla bez platného technického osvědčení. Dále je v garážových stáních a garážích zakázáno dobíjet jakákoliv elektrozařízení.
- (5) Garáže/garážová stání jsou pronajímány písemnou smlouvou o nájmu na dobu neurčitou.
- (6) Nájemci garáží a garážových stání nejsou oprávněni bez písemného souhlasu SMZ pronajaté prostory jakkoliv stavebně upravovat. O souhlasu se stavebními úpravami rozhoduje RMZ na základě písemné žádosti nájemce podané na OSBD.

Článek 4 Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání

- (1) Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání může proběhnout formou elektronickou (např. aukce, dražba) nebo listinnou.
- (2) V případě listinné formy výběrového řízení se nabídky podávají na podatelnu MMZ v zalepené obálce označené „Parkovací dům č. p. .../ev. č. ... a garáž/garážové stání č....“ (dle vyhlášeného záměru), jménem a příjmením zájemce, adresou jeho trvalého pobytu, případně názvem a sídlem právnické osoby a nápísem „NEOTVÍRAT“. Obálka musí obsahovat:
 - a) podepsanou žádost o pronájem garáže/garážového stání s nabídkou výše měsíčního nájemného na požadovanou garáž/garážové stání a prohlášení o složení jistoty a přijetí podmínek výběrového řízení na nájem garáže/garážového stání
 - b) doklad o zaplacení jistoty
 - c) kopii osvědčení o registraci vozidla¹, které by mělo parkovat, přičemž vozidlo může vlastnit kterýkoliv z členů zájemcovy domácnosti, nebo doklad o právu užívat služební vozidlo/a²
 - d) smlouvu o nájmu nebo podnájmu bytu ve Zlíně v případě trvalého pobytu mimo Zlín
- (3) Nabídky mohou zájemci předat osobně na podatelnu MMZ nebo doručit poštou.
- (4) Minimální výše nájemného a jistota jsou stanoveny následovně:

	Minimální výše nájemného	Jistota
Garážové stání	700 Kč + DPH v zákonné výši	2 100 Kč + DPH v zákonné výši
Garáž	1 500 Kč + DPH v zákonné výši	4 500 Kč + DPH v zákonné výši
Dvojaráž	3 000 Kč + DPH v zákonné výši	9 000 Kč + DPH v zákonné výši

- (5) V případě, že nabídka zájemce nebude v souladu s těmito pravidly, může být zájemce z výběrového řízení vyřazen. Důvodem pro vyřazení může být například neúplná nabídka.

¹ malý technický průkaz

² dohoda o užívání vozidla uzavřená mezi vlastníkem služebního vozidla a zájemcem o nájem garáže/garážového stání

(6) Otevírání obálek s nabídkami probíhá na jednání KBH. KBH ověří úplnost podaných nabídek. Z nabídek, které nebyly vyřazeny, seřadí komise pořadí zájemců, jejichž nabídka byla úplná, dle nabídnuté výše měsíčního nájemného od nejvyšší nabídky po nejnižší u jednotlivých garáží/garážových stání. V případě shodné ceny rozhoduje datum a čas podání nabídky. Pořadí zájemců sestavené KBH bude předloženo k projednání RMZ. Po projednání v KBH je pořadí zájemců předloženo k rozhodnutí RMZ, která dle pořadí sestaveného podle výše měsíčního nájemného schválí pořadí zájemců o nájem, s nimiž má být uzavřena smlouva o nájmu.

Článek 5 Uzavření smlouvy o nájmu

(1) Pokud RMZ schválila pořadí zájemců, vyzve OSBD prvního zájemce v pořadí k uzavření smlouvy o nájmu ve lhůtě do jednoho měsíce od doručení oznámení. Zájemce, který se umístil na prvním místě v pořadí, je povinen ve stanovené lhůtě uzavřít smlouvu o nájmu. Nestane-li se tak, pak jeho jistota propadá jako smluvní pokuta ve prospěch SMZ a právo na uzavření smlouvy o nájmu získá další zájemce dle schváleného pořadí, a to za svoji nabídnutou výši měsíčního nájemného.

(2) Pokud nedojde k uzavření smlouvy o nájmu dle tohoto postupu ani s jedním ze zájemců v pořadí schváleném RMZ, propadnou jejich jistoty jako smluvní pokuty a tím toto výběrové řízení končí. Následně bude vyhlášeno nové výběrové řízení.

(3) V případě nejvyšší nabídky nájemného jednoho zájemce u více garážových stání bude zájemce, po schválení pořadí zájemců RMZ, osloven a smlouva o nájmu bude uzavřena na garáž/garážové stání dle jeho výběru, ostatní jistoty v tomto případě nepropadají, ale vrací se. Následně budou osloveni další zájemci v pořadí.

(4) Jistota zůstává složena na účtu SMZ po celou dobu trvání nájmu. V průběhu nájmu bude jistota použita SMZ na úhradu pohledávek SMZ vůči nájemci (dlužné nájemné, služby, náhrady škody aj.). Do jednoho měsíce po podpisu smlouvy o nájmu s nájemcem vrátí SMZ jistoty ostatním zájemcům o danou garáž/garážové stání.

(5) Nájemce při převzetí garáže/garážového stání obdrží 1 klíč a 1 ovladač. Při ztrátě anebo nevrácení klíče či ovladače uhradí nájemce částku ve výši 1 000 Kč za kus.

Článek 6 Změny na straně nájemce garáže/garážového stání

(1) Nájemce garáže/garážového stání je povinen hlásit jakékoliv změny parkovaných vozidel.

(2) Pokud nájemce garáže/garážového stání bude chtít parkovat v pronajaté garáži/garážovém stání střídavě více vozidly, které patří členům jeho domácnosti, případně více služebními vozidly, je povinen doložit na OSBD všechna osvědčení o registraci těchto vozidel (technické průkazy) a u služebních vozidel na všechna tato vozidla i dohodu o užívání vozidla vystavenou jeho vlastníkem.

(3) O změnu nájemce garáže/garážového stání může SMZ do 90 dnů požádat:

- a) dědic po smrti původního nájemce, pokud v této lhůtě současně oznámí SMZ svůj zájem pokračovat v nájmu garáže/garážového stání
- b) po rozvodu manželů, kteří užívali garáž/garážové stání společně, ten manžel, s nímž byla uzavřena smlouva o nájmu garáže/garážového stání, a to o změnu nájemce na bývalého manžela/ku
- c) po zániku registrovaného partnerství partnerů, kteří užívali garáž/garážové stání společně, ten partner/ka, s nímž byla uzavřena smlouva o nájmu garáže/garážového stání, a to o změnu nájemce na bývalého/ou partnera/ku
- d) nájemce, který přijde o vozidlo, a to o změnu nájemce na rodinného příslušníka, který s ním žije trvale ve společné domácnosti a má ve vlastnictví vozidlo

(4) Výše nájemného nového nájemce při změně nájemce garáže/garážového stání dle předchozího odstavce zůstává ve stejné výši jako nájemné u předchozího nájemce, minimálně však ve výši dle článku 4 odst. 4.

(5) V důsledku nevyhovujících technických podmínek garáže/garážového stání může nájemce požádat o výměnu této garáže/garážového stání. Výše nájemného při výměně garáže/garážového stání zůstává ve stejné výši jako nájemné u garáže/garážového stání, které nájemce vrátí zpět, minimálně však ve výši dle článku 4 odst. 4.

(6) Bude-li při změně nájemce garáže/garážového stání, nebo při jejich výměně zjištěno, že nájemce nemá složenou jistotu, musí nájemce ještě před podpisem nové smlouvy o nájmu podepsat prohlášení o složení jistoty a složit jistotu ve výši dle článku 4 odst. 4 na účet SMZ. Pokud má nájemce složenou jistotu v nižší výši, než je uvedeno v článku 4 odst. 4, doplatí rozdíl.

Článek 7

Skončení nájmu garáže/garážového stání

(1) Nájem garáže/garážového stání může skončit:

- a) písemnou dohodou mezi SMZ a nájemcem
- b) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která se počítá od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
- c) výpovědí bez výpovědní doby dle násl. odstavců
- d) nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem

(2) Bude-li nájemce užívat garáž/garážové stání takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení garáže/garážového stání a neuposlechne-li nájemce výzvy, kterou ho SMZ vyzve, aby garáž/garážové stání užíval řádně, dá přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy, má SMZ právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li však hrozit naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má SMZ právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzve k nápravě.

(3) Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má SMZ právo po výzvě, kterou vyzve nájemce k úhradě nájemného v přiměřené lhůtě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy, nájem vypovědět bez výpovědní doby.

(4) Porušuje-li jedna ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

(5) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat SMZ na základě písemného protokolu garáž/garážové stání vyklizené, ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.

(6) Nájemci, s nímž je uzavřena nájemní smlouva, bude do jednoho měsíce po dni ukončení nájmu vrácena jistota. Část jistoty, či její celá výše, která byla použita k započtení na úhradu pohledávek SMZ za nájemcem vzniklých z neplnění nájemní smlouvy, se nájemci při ukončení nájmu nevrací, s čímž nájemce vyslovuje souhlas při podpisu prohlášení o složení jistoty.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

(1) Za aktuálnost těchto pravidel zodpovídá OMS, přičemž o jakýchkoliv změnách je oprávněna rozhodovat pouze RMZ.

(2) Výjimky z těchto pravidel schvaluje RMZ, zpravidla po předchozím projednání v KBH. Výklad sporných či nejasných ustanovení těchto pravidel provádí RMZ po projednání v KBH.

(3) Vedoucí útvarů, pro které jsou tato pravidla závazná, jsou povinni seznámit všechny podřízené zaměstnance s těmito pravidly, včetně případných pozdějších změn, a to v rozsahu potřebném pro výkon jejich funkce.

(4) Jsou-li v těchto pravidlech zmiňovány právní, interní nebo jiné předpisy, jedná se vždy o jejich aktuálně účinné znění nebo předpisy, jimiž byly nahrazeny.

(5) Tato pravidla byla schválena RMZ dne 28. 8. 2023 usnesením č. 81/16R/2023, jsou platná dnem podpisu a účinná od 1. 10. 2023.

Zlíně 7.9.2023

Jiří Robenek, MBA
člen Rady města Zlína