statutární město Zlín
Rada města Zlína
náměstí Míru 12, Zlín

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

č. 10/PR/2026

Garant	Odbor majetkové správy	
Zpracoval	Eva Husáková, OMS	**Ing. Eva Husáková** Digitální podpis: 29.10.2026 11:00
	Lenka Kováříková, OMS	**Mgr. Lenka Kováříková** Digitální podpis: 29.10.2026 11:49
	Alena Hamplová, OP	**Alena Hamplová** Digitální podpis: 29.10.2026 12:20
	Michaela Boháčíková, OMS	**Bc. Michaela Boháčíková** Digitální podpis: 29.10.2026 10:51
Schválil	Rada města Zlína	
Závaznost	RMZ, KBH, tajemník MMZ, OMS	
Účinnost	1. 11. 2026	

OBSAH

Článek 1 Úvodní ustanovení....2
Článek 2 Základní pojmy....2
Článek 3 Nájem garáží/garážových stání/krytých parkovacích stání....3
Článek 4 Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání....3
Článek 5 Kryté parkovací stání v bytovém domě Na Slanici....4
Článek 6 Uzavření smlouvy o nájmu....4
Článek 7 Změny na straně nájemce garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání....5
Článek 8 Skončení nájmu garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání....5
Článek 9 Závěrečná ustanovení....6

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, garážovým stáním a krytým parkovacím stáním v majetku statutárního města Zlína s fyzickými nebo právnickými osobami.

(2) Tato pravidla se dotýkají práv nájemců a zájemců o nájem garáží, garážových stání a krytých parkovacích 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) **Kryté parkovací stání** – stavebně nebo konstrukčně vymezený prostor určený k parkování vozidel, který je zastřešen stavební konstrukcí a částečně otevřený ze stran. Nejedná se o garáž ani o uzavřený parkovací box.

(4) **Zájemce** –osoba, která má zájem o nájem garáže/garážového stání/kryté parkovací stání a podala nabídku do výběrového řízení.

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

(6) **Nabídka** –přihláška zájemce do výběrového řízení na nájem konkrétní garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání.

(7) **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/krytých parkovacích stání

(1) Nájem garáží, garážových stání a krytých parkovacích 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 garáž/garážové stání/kryté parkovací stání schvaluje vedoucí OMS, na základě svěření této pravomoci 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/kryté parkovací stání pouze zájemcům, kteří mají trvalý pobyt nebo sídlo ve Zlíně, případně doloží smlouvu o nájmu nebo podnájmu bytu ve Zlíně anebo informaci o místu provozovny předmětu podnikání ve Zlíně.

(4) V budovách s garážovými stáními a v garážích není dovoleno parkovat vozidla s pohonem LPG, CNG, BioCNG, BEV, PHEV a FCEV, pokud daný stavební objekt není prokazatelně schválen a technicky způsobilý pro jejich provoz ve smyslu § 21 odst. 2 a § 30 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a normy ČSN 73 0804. Dále je v garážových stáních a garážích zakázáno dobíjet jakákoliv elektrozařízení z důvodu nesplnění požadavků § 9 téže vyhlášky.

(5) V garážích, garážových stáních a krytých parkovacích stáních je zakázáno parkovat vozidla, která jsou technicky nezpůsobilá k provozu na pozemních komunikacích[1].

(6) Garáže a garážová stání jsou pronajímány písemnou smlouvou o nájmu na dobu neurčitou. Krytá parkovací stání jsou pronajímána písemnou smlouvou o nájmu na dobu určitou, a to po dobu trvání účinnosti smlouvy o nájmu bytu v domě, v němž se kryté parkovací stání nachází.

(7) Nájemci garáží, garážových stání a krytých parkovacích 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.

(8) V částech budov na adresách Na Honech I, II, Podlesí II a III ve Zlíně (označené PPS1 - 4), se v prostorech garážových stání nacházejí kryty civilní ochrany. Nájemci těchto garážových stání jsou povinni v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu uvolnit garážová stání bez náhrady, a to nejpozději do 8 hodin od jejich vyhlášení. V opačném případě budou vozidla odtažena na náklady nájemců.

Článek 4
Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání

(1) Výběrové řízení na nájem volné garáže/garážového stání/kryté parkovací stání může proběhnout formou listinnou nebo elektronickou (např. aukce, dražba).

[1] § 37 zákona č. 56/2001 Sb.,

(2) V případě listinné formy výběrového řízení se nabídky podávají na podatelnu MMZ v zalepené obálce označené dle vyhlášeného záměru. Obálka musí obsahovat:

a) podepsanou žádost o pronájem garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání s nabídkou výše měsíčního nájemného
b) prohlášení o složení jistoty a přijetí podmínek výběrového řízení na nájem garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání
c) doklad o zaplacení jistoty
d) kopii osvědčení o registraci vozidla, které zájemce buď vlastní nebo k jehož užívání doložil oprávnění[2]
e) smlouvu o nájmu nebo podnájmu bytu ve Zlíně v případě trvalého pobytu mimo Zlín

(3) 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
Kryté parkovací stání	1 000 Kč + DPH v zákonné výši	3 000 Kč + DPH v zákonné výši
Garáž	1 500 Kč + DPH v zákonné výši	4 500 Kč + DPH v zákonné výši
Garáž v lokalitě Padělky, Zálešná a Burešov	1 000 Kč + DPH v zákonné výši	3 000 Kč + DPH v zákonné výši
Dvojgaráž	3 000 Kč + DPH v zákonné výši	9 000 Kč + DPH v zákonné výši

(4) Otevírání obálek s nabídkami provádí komise složená z náměstka/radního, 3 zástupců OMS a zástupce OP. Komise ověří úplnost podaných nabídek. 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. Z nabídek, které nebyly vyřazeny, seřadí komise pořadí zájemců, dle nabídnuté výše měsíčního nájemného od nejvyšší nabídky po nejnižší u jednotlivých garáží/garážových stání/krytého parkovacího stání. V případě shodné ceny rozhoduje datum a čas podání nabídky. 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

Kryté parkovací stání v bytovém domě Na Slanici

(1) Krytá parkovací stání v bytovém domě Na Slanici budou pronajímána pouze nájemcům bytů v tomto domě. V případě ukončení nájemního vztahu k bytu, bude současně ukončena i smlouva o nájmu krytého parkovacího stání v domě.

Článek 6
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.

[2] dohoda o užívání vozidla uzavřená mezi vlastníkem vozidla a zájemcem

(3) V případě nejvyšší nabídky nájemného jednoho zájemce u více garáží/garážových stání/krytých parkovacích stání bude zájemce, po schválení pořadí zájemců RMZ, osloven a smlouva o nájmu bude uzavřena na garáž/garážové stání/kryté parkovací 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 novým nájemcem vrátí SMZ jistoty ostatním zájemcům o danou garáž/garážové stání/kryté parkovací stání.

(5) Nájemce při převzetí garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání obdrží 1 klíč a případně i 1 ovladač. V případě nevrácení klíče či ovladače při ukončení nájemního vztahu, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za kus.

Článek 7
Změny na straně nájemce garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání

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

(2) Pokud bude chtít nájemce parkovat v pronajaté garáži/garážovém stání/krytém parkovacím stání více vozidel, je povinen doložit na OSBD všechna osvědčení o registraci těchto vozidel.

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

a) dědic po smrti původního nájemce, pokud v této lhůtě oznámí SMZ svůj zájem pokračovat v nájmu garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání; žádost musí být doložena úmrtním listem nájemce a v případě krytého parkovacího stání také splněním podmínky dle čl. 3 odst. 6,
b) po rozvodu manželů, ten manžel, s nímž byla uzavřena smlouva o nájmu garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání o změnu nájemce na bývalého manžela/ku
c) po zániku registrovaného partnerství partnerů, ten partner, s nímž byla uzavřena smlouva o nájmu garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání, o změnu nájemce na bývalého partnera/ku

V případě, že nebude podána žádost do 90 dnů, nájem zaniká.

(4) Výše nájemného nového nájemce při změně nájemce garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání dle předchozího odstavce zůstává ve stejné výši jako nájemné u předchozího nájemce, minimálně však ve výši dle čl. 4 odst. 3.

(5) V důsledku nevyhovujících technických podmínek garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání může nájemce požádat o výměnu této garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání. Výše nájemného při výměně garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání zůstává ve stejné výši jako nájemné u garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání, které nájemce vrací zpět, minimálně však ve výši dle čl. 4 odst. 3.

(6) Bude-li při změně nájemce garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání, nebo při jejich výměně zjištěno, že nájemce nemá složenu jistotu, musí nájemce ještě před podpisem nové smlouvy o nájmu podepsat prohlášení o složení jistoty a složit jistotu ve výši dle čl. 4 odst. 3 na účet SMZ. Pokud má nájemce složenu jistotu v nižší výši, než je uvedeno v čl. 4 odst. 3, bude mu původní jistota vrácena s tím, že uhradí jistotu novou ve správné výši pod novým variabilním symbolem.

Článek 8
Skončení nájmu garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání

(1) Nájem garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání může skončit:

a) písemnou dohodou mezi SMZ a nájemcem, kterou schvaluje RMZ,

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/kryté parkovací stání takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení garáže/garážového stání/krytého parkovacího stání a neuposlechne-li nájemce výzvy, kterou ho SMZ vyzve, aby garáž/garážové stání/kryté parkovací 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/kryté parkovací stání vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

(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 9
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) Ke dni 31. 10. 2026 se ruší Pravidla pro nájem garáží a garážových stání ve vlastnictví statutárního města Zlína, která byla schválena 28. 8. 2023, usnesením č. 81/16R/2023.

(6) Tato pravidla byla schválena RMZ dne 5. 10. 2026 usnesením č. 10/18R/2026, jsou platná dnem podpisu a účinná od 1. 11. 2026.

Ve Zlíně 29. 10. 2026

Jiří Robenek, MBA
člen Rady města Zlína

Jiří Robenek, MBA
Digitální podpis:
29.10.2026 12:21