

SMLOUVA O NÁJMU Č. 9/314/12/ /2010/00

dle § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Mezi následujícími smluvními stranami:

Název: **ČSAD Praha holding a.s.**
Sídlo: Pod Výtopnou 13/10, 186 00 Praha 8
Zastoupená: Klára Bachova, na základě plné moci
IČ / DIČ: 261 40 659 / CZ26140659
Tel. / Fax: 221 895 200 / 221 895 202
Bankovní spojení: 27-3537500287/0100
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6297

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Název:
Sídlo:
Jednající:
IČ / DIČ:
Tel. / Fax:
Korespondenční adresa:
Kontaktní osoba:
Bankovní spojení:
Zapsána:

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

dále společně jako „**Smluvní strany**“

Vzhledem k tomu, že:

- a) Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem zpevněné odstavné parkovací plochy Parkoviště Florenc - dolní nádraží v ulici Pod Výtopnou, Praha 8, na pozemku p.č. 865, k.ú. Karlín, LV 897 (dále jen „**Parkoviště Florenc**“).
- b) Smluvní strany si přejí uzavřít tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

Smluvní strany se dohodly následovně:

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1** Pronajímatel dává Nájemci do nájmu _____ parkovacích míst pro _____
(dále jen „**Předmět nájmu**“) Místa určená k parkování Nájemci jsou označena „rezervé“.
- 1.2** Účelem nájmu je využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorových vozidel. Výslovně se zakazuje využívat prostor parkoviště k odbavování klientů nepravidelné přepravy osob.

- 1.3** Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacího místa a že se Pronajímatel nezavázal a není povinen dopravní prostředky po dobu jejich umístění na Parkovišti Florenc střežit.
- 1.4** Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje převzetí abonentní parkovací karty, za kterou zaplatil kauci ve výši 100 Kč / 1 abonentní kartu. Kauce bude vrácena proti abonentní kartě při ukončení platnosti Smlouvy. Nevrátí-li Nájemce kartu do 7 dnů od ukončení Smlouvy Pronajímateli, kauce propadá ve prospěch Pronajímatele jako pokuta za nevrácení karty. V případě ztráty či znehodnocení abonentní karty je Nájemce povinen uhradit poplatek 500,- Kč na náklady spojené s deaktivací karty a s vystavením nové abonentní karty.

II. NÁJEMNÉ

- 2.1** Nájemné se rovná _____ Kč / měsíc / jedno parkovací místo plus DPH v zákonné výši, tj. celkem _____ Kč za měsíc plus DPH v zákonné výši.
- 2.2** Nájemné je splatné měsíčně předem vždy nejpozději do každého 20. dne předešlého kalendářního měsíce bezhotovostním převodem nebo v hotovosti na bankovní přepážce ve prospěch účtu Pronajímatele. Nájemné za první měsíc nájmu resp. jeho alikvotní část je splatná v den uzavření Smlouvy. Nájemce je povinen uvádět na doklad o platbě variabilní symbol, který umožní identifikaci platby. Datem zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 2.3** Smluvní nájemné je Pronajímatel oprávněn upravit v závislosti na míře inflace. Pro stanovení míry inflace jsou rozhodné údaje poskytované Českým statistickým úřadem o indexu růstu úhrnných spotřebitelských cen zboží a služeb v České republice. Výše Nájemného bude upravována v prosinci aktuálního kalendářního roku s účinností od 1. 1. následujícího kalendářního roku, a to až o částku odpovídající míře inflace za období dvanácti po sobě jdoucích kalendářních měsíců, a to od 1. září předchozího kalendářního roku do 31. srpna aktuálního kalendářního roku. Úprava výše Nájemného bude provedena poté, co příslušný orgán zveřejní index růstu úhrnných spotřebitelských cen zboží a služeb v ČR za měsíc srpen aktuálního kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn provést první indexaci Nájemného k datu 1. 1. 2011. Pronajímatel je oprávněn po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
- 2.4** V případě prodlení s placením nájemného je Nájemce povinen uhradit úrok z prodlení v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění.

III. MÉDIA A SLUŽBY

Pronajímatel není povinen poskytovat Nájemci dodávky médií ani služby.

IV. KAUCE

- 4.1** Za účelem zajištění nároku Pronajímatele na uhrazení nájemného je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně DPH, tj. _____,- Kč. Nájemce je povinen uhradit kauci do dvou pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 4.2** Pronajímatel je oprávněn kauci nebo její část započíst na své pohledávky na nájemném, úrocích z prodlení, smluvních pokutách či jiných platbách, k nimž je Nájemce povinen na základě Smlouvy a s nimiž se Nájemce dostal do prodlení, bez

ohledu na dobu či příčinu vzniku prodlení Nájemce. Nájemce s takovým postupem výslovně souhlasí.

- 4.3** Pokud Pronajímatel započte kauci nebo její část na pohledávky dle bodu 4.2 výše, vyzve zároveň Nájemce k jejímu doplnění na původní výši dle bodu 4.1 výše.
- 4.4** V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli kauci dle bodu 4.1 výše nebo ji nedoplní dle bodu 4.3 výše, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět dle bodu 10.2 níže.
- 4.5** Při ukončení nájemního vztahu vrátí Pronajímatel Nájemci kauci, příp. její část po započtení pohledávek dle bodu 4.2 výše.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy a jejích příloh postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se provozním řádem a pokyny Pronajímatele a jeho odborných pracovníků (obsluha parkoviště, bezpečnostní a požární technici apod.).
- 5.2** Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je Nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu minimálně 5 pracovních dnů předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet 5 denní lhůtu.
- 5.3** Nájemce není oprávněn bez Pronajímatelova předchozího písemného souhlasu užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví bod 1.2 výše, ani jej dát do užívání či do podnájmu třetí osobě, a to ani dočasně ani bezúplatně. Nájemce je povinen mít při vjezdu, pohybu a pobytu na Parkovišti Florenc a při výjezdu vozidlo označené parkovací kartou (povolenka) a Pronajímatel je oprávněn nepustit vozidlo bez parkovací karty do areálu Parkoviště Florenc. V případě zneužití parkovací karty je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a odstoupit od Smlouvy.
- 5.4** Parkoviště Florenc je v provozu non-stop, v době od 24:00 do 04:00 hodin je vjezd a výjezd umožněn pouze za specifických podmínek, a to na základě telefonického oznámení pracovníkovi obsluhy úmysl opustit či vjet na parkoviště. Pracovník obsluhy otevře přístupovou komunikaci pro umožnění vjezdu a výjezdu z / na parkoviště.
- 5.5** Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku jednání Nájemce, jeho zaměstnanců, klientů nebo jím pověřených třetích osob nedošlo k zablokování příjezdové cesty nebo jiných komunikací Parkoviště Florenc. Nájemce není oprávněn parkovat na jiném, než vyhrazeném parkovacím místě.
- 5.6** Klient není oprávněn na Parkovišti Florenc vozidla umývat, provádět jejich údržbu či opravy. Pokud je Klient v prodlení s plněním této povinnosti, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
- 5.7** Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na plochu a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na své náklady. Pokud je Nájemce v prodlení se zajištěním pořádku, je Pronajímatel oprávněn zajistit pořádek na Předmětu nájmu místo Nájemce.

V takovém případě je Nájemce povinen uhradit náklady na zajištění pořádku a smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.

ČLÁNKY VI., VII. ZRUŠENY

VIII. POJIŠTĚNÍ

Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek umístěný na Předmětu nájmu není pojištěn Pronajímatelem.

IX. ODPOVĚDNOST

Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení vlastních věcí nalézajících se na Předmětu nájmu.

X. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni _____.
- 10.2** Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a může být vypovězena kteroukoli ze Smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně. Platnost smlouvy skončí poslední den měsíce, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně.
- 10.3** Neuhradí-li Nájemce včas nájemné za příslušný kalendářní měsíc je Pronajímatel oprávněn zamezit vjezd i výjezd z objektu parkovací plochy, případně odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností.
- 10.4** V případě, že Nájemce řádně a včas neuhradí nájemné na nadcházející měsíc, tj. k 20. dni měsíce předchozího v souladu se splátkovým kalendářem, platnost Smlouvy automaticky skončí k poslednímu dni měsíce, za který bylo nájemné uhrazeno řádně a včas. Smluvní strany jsou oprávněny vzájemnou dohodou učiněnou nejpozději k poslednímu dni měsíce, za který bylo nájemné uhrazeno, automaticky konec platnosti Smlouvy vyloučit.

XI. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 11.1** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit ke dni skončení platnosti Smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní lhůty.
- 11.2** V případě, že Nájemce nesplní povinnost ve stanovené době vyklidit Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn vyklidit veškeré věci Nájemce nacházející se v Předmětu nájmu a vhodně je uskladnit v jiných prostorách na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a jeho předáním Pronajímateli. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

XII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

Smluvní strany si doručují písemnosti do sídel svých společností, eventuálně na kontaktní adresu uvedenou v této Smlouvě. Pro účely výkladu Smlouvy považují Smluvní strany písemnosti za doručené uplynutím třetího dne po jejich odeslání druhé straně. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy bez zbytečného odkladu.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis Smlouvy. Změny a doplňky Smlouvy lze činit po předchozí dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků, které se po podpisu oběma Smluvními stranami stávají nedílnou součástí Smlouvy.
- 13.2** Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.3** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Splátkový kalendář
 - Příloha č. 2: Provozní řád Parkoviště Florenc
 - Příloha č. 3: Pokyny pro užívání parkovacího systému

V Praze, _____.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

Jaromír Hatle
na základě plné moci
ČSAD Praha holding a.s.