

SMLOUVA O NÁJMU Č. 9/330/12/ /2020

dle ustanovení § 2201 z. č. 89/2012 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 Bachová, na základě plné moci
IČ / DIČ: 261 40 659 / CZ26140659
Tel. / e-mail: 221 895 111 / parking@florenc.cz
Kontaktní osoby: Michaela Chalupová, smluvní vztahy, 221 895 501
Lukáš Fiala, správa parkovišť, 221 895 334
Bankovní spojení: 27-3537500287/0100
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 6297

dále jen „Pronajímatel“

na straně jedné

a

Název / Jméno:
Sídlo / Místo podnikání / Bydliště:
Zastoupená:
IČ (RČ) / 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 prohlašuje, že je na základě pachtovní smlouvy uzavřené mezi společností Bubny Development, s.r.o., IČO 274 47 031, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Vladislavova 1390/17, PSČ: 110 00 jako propachtovatelem a vlastníkem (dále jen „Vlastník“) a Pronajímatelem jako pachtýřem dne 19. 12. 2019 oprávněn užívat a požívat autobusové nádraží Holešovice včetně pozemků, komunikací, staveb, movitých věcí a parkovacích stání tvořících areál autobusové nádraží Holešovice (dále jen „Pachtovní smlouva“);
- b) v souladu s Pachtovní smlouvou je Pronajímatel oprávněn přenechat parkovací stání nacházející se v areálu autobusového nádraží Holešovice (dále jen „Parking Nádraží Holešovice“) do užívání (nájmu) třetím osobám za účelem parkování osobních vozidel a autobusů;
- c) Pronajímatel má zájem přenechat Nájemci k dočasnému užívání parkovací místo / místa v rámci Parkingu Nádraží Holešovice a Nájemce má zájem pronajmout si parkovací místo / místa a za tímto účelem uzavírají tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“);

Smluvní strany se dohodly následovně:

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1** Pronajímatel dává Nájemci do nájmu **jedno** parkovací místo pro osobní automobil na Parkingu Nádraží Holešovice (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.2** Účelem nájmu je využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorových vozidel.
- 1.3** Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacího místa a že se Pronajímatel nezavázal a není povinen motorová vozidla po dobu jejich umístění na Parkingu Nádraží Holešovice střežit.

II. NÁJEMNÉ

- 2.1** Nájemné je stanoveno aktuálním ceníkem Pronajímatele, který tvoří při začátku nájmu přílohu této Smlouvy. Nájemce výslovně souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn ceník jednostranně měnit a aktualizovat. Pronajímatel je povinen o každé takové úpravě Nájemce řádně a včas informovat. V případě, že Nájemce se změnou ceníku nebude souhlasit, je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením článku 7.2 této Smlouvy níže.
- 2.2** Nájemné je splatné vždy nejpozději k 1. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to přímo na bankovní účet Pronajímatele nebo v pokladně v sídle 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, případně den uzavření této Smlouvy.
- 2.3** V případě prodlení Nájemce s úhradou peněžitého plnění podle Smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.

III. MÉDIA A SLUŽBY

Smluvní strany nesjednaly žádné poskytování médií ani služeb Nájemci.

IV. KAUCE

- 4.1** Za účelem zajištění nároku Pronajímatele na uhrazení nájemného je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně DPH (dále jen „kauce“). Nájemce je povinen uhradit kauci do dvou pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Při zvýšení počtu pronajatých parkovacích míst je Nájemce povinen kauci adekvátně navýšit v souladu s první větou tohoto článku 4.1, a to do dvou pracovních dnů od uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.
- 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 nebo v případě zvýšení nájemného z důvodu změny ceníku Pronajímatele nebo zvýšení sazby daně z přidané hodnoty, je Nájemce povinen kauci doplnit dle bodu 4.1 výše, a to do tří pracovních dnů od obdržení výzvy Pronajímatele.
- 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 od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- 4.5** Při ukončení nájemního vztahu vrátí Pronajímatel Nájemci kauci, příp. její část po započtení pohledávek dle bodu 4.2 výše bez zbytečného odkladu. Při snížení počtu pronajatých parkovacích míst vrátí Pronajímatel odpovídající část kauce Nájemci bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy 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 jím pověřených osob.
- 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 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet tří denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku tří pracovních dnů, není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle bodu 2.1 výše dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
- 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 Parkingu Nádraží Holešovice a při výjezdu vozidlo označené parkovací kartou (povolenka s RZ / SPZ), která je nepřenosná a Pronajímatel je oprávněn nevpustit vozidlo bez parkovací karty nebo s parkovací kartou s odlišnou RZ / SPZ do areálu Parkingu Nádraží Holešovice. V případě zneužití parkovací karty je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a odstoupit od Smlouvy.
- 5.4** Provoz Parkingu Nádraží Holešovice je nepřetržitý.
- 5.5** V případě užití jiného parkovacího místa než přiděleného, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den užívání jiného parkovacího místa. Smluvní pokuta může být udělena opakovaně. 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.
- 5.6** Nájemce není oprávněn na Parkingu Nádraží Holešovice vozidla umývat, provádět jejich údržbu či opravy. Pokud je Nájemce v prodlení s plněním této povinnosti, je povinen uhradit Pronajímateli 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 Pronajímateli náklady na zajištění pořádku a smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.

VI. POJIŠTĚNÍ A ODPOVĚDNOST

- 6.1** Nájemce bere na vědomí, že parkující vozidla nejsou pojištěna Pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujících vozidlech, pokud tyto škody přímo nezpůsobil.
- 6.2** Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení zařízení parkoviště a vozidel třetích osob.
- 6.3** Způsobí-li Nájemce škodu na majetku Pronajímatele (např. poškození parkovacích zábran), je povinen škodu uhradit do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Částečná úhrada škody ze strany pojišťovny Nájemce není úhradou celé škody a Nájemce je povinen uhradit zbývající část škody do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Pokud Nájemce škodu neuhradí ve stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn dlužnou částku odpovídající výši škody započíst proti kauci.

VII. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. dubna 2020.
- 7.2** Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a může být vypovězena kteroukoli ze Smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Za písemnou výpověď smlouvy je považována i doručená a Pronajímatelem potvrzená e-mailová zpráva.
- 7.3** 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, nebude-li pohledávka dodatečně uhrazena.
- 7.4** V případě, že Nájemce řádně a včas neuhradí nájemné, a to ani do 3 dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- 7.5** Nskončí-li platnost Smlouvy dohodou Smluvních stran ani žádným ze způsobů uvedených v článcích 7.2 – 7.4 výše, platnost Smlouvy skončí automaticky ke dni skončení pachtu dle mezi Vlastníkem a Pronajímatelem uzavřené smlouvy o pachtu specifikované v bodě b) preambule této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o konci platnosti smlouvy o pachtu v dostatečném předstihu.

VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit ke dni skončení platnosti Smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní lhůty.
- 8.2** V případě, že Nájemce nesplní povinnost ve stanovené době vyklidit Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení parkovacího místa ve spolupráci s Městskou policií HMP 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.

IX. DORUČOVÁNÍ

Smluvní strany si doručují písemnosti na adresu uvedenou v této Smlouvě elektronickou poštou nebo doporučeným dopisem. 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.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1** 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.
- 10.2** Společnost zpracovává identifikační a kontaktní údaje Nájemce za účelem plnění práv a povinností při poskytování služeb dle této smlouvy, a to na základě této smlouvy a právních předpisů. Osobní údaje Nájemců fyzických osob a osobní údaje fyzických osob zastupujících Nájemce, které Nájemce na základě této smlouvy poskytuje Pronajímateli, jsou chráněny v souladu s Nařízením EP a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a zrušení směrnice 95/46/ES. Veškeré informace ke zpracování osobních údajů Společnosti jsou uvedeny na webových stránkách společnosti nebo jsou dostupné na e-mailové adrese gdpr@uan.cz. Účelem zpracování osobních údajů je vznik, trvání, změny a skončení nájemního vztahu a plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze zákona o účetnictví, zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o archivnictví a spisové službě.
- 10.3** 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.
- 10.4** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující dokumenty, které Pronajímatel předá při uzavření smlouvy Nájemci, a které jsou, s výjimkou daňového dokladu dostupné na www.florenc.cz a na Parkingu Nádraží Holešovice:
1. Splátkový kalendář
 2. Provozní řád Parkingu Nádraží Holešovice
 3. Pokyny pro užívání parkovacího systému
 4. Ceník

V Praze, _____.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

Klára Bachová
na základě plné moci
ČSAD Praha holding a.s.