

Smlouva o nájmu parkovacího místa
uzavřená dle § 2202 Občanského zákoníku číslo 89/2012 Sb.
mezi

1) Pronajímatelem:

RSBC Hybešova, s.r.o.

IČ: 25544039

DIČ: CZ25544039

se sídlem Hybešova 726/42, 602 00 Brno

zapsaná v OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 31907

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

2) Nájemcem:

Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie Brno

IČ:00209775; DIČ:CZ00209775

se sídlem Pekařská 664/53, Brno – Staré Brno, 656 91

státní právní forma: 331 – příspěvková organizace

nájemce je plátcem DPH

(dále také jen jako „nájemce“)

následovně:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. 1741/1, o výměře 601 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti,
 - pozemku parc. č. 1741/3, o výměře 863 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž,
 - pozemku parc. č. 1741/4, o výměře 70 m², ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 1743, o výměře 1589 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 726, jiná stavba,
 vše v katastrálním území Staré Brno, obec Brno zapsáno na LV 551 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – Město (dále také jen jako „**Nemovitosti**“).
2. Předmětem této smlouvy je pronájem celkem 53 parkovacích míst ve výše uvedené budově, dále také jen jako „**parkovací místa**“. Parkovací místa nesou označení G61, G62, **G71-G74, G76-G84, G85-G122 (4. a 5.NP) – 53 parkovacích míst**
3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání (nájmu) dle této smlouvy parkovací místa a nájemce parkovací místa do nájmu dle této smlouvy přijímá. Účelem této smlouvy je pronájem parkovacích míst za účelem parkování osobních vozidel nájemce.

II. Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se uzavírá na **dobu neurčitou**, s platností a účinností od 1.2.2019.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteréhokoliv účastníka této smlouvy, bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně, případně také datovou schránkou. Výpovědní lhůta je sjednána v délce trvání 2 měsíců, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně výpověď doručena. V případě nepřevzetí výpovědi (ať již ve formě odmítnutí převzetí nebo nevyzvednutí zásilky či v důsledku, že se na dané adrese nezdržuje) se za její doručení ve smyslu této smlouvy považuje třetí den od jejího odeslání.
3. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel oprávněn ho vyzvat k úhradě a stanovit mu přiměřenou lhůtu. Pro doručení výzvy platí stejná pravidla jako pro doručení výpovědi. V případě marného uplynutí stanovené lhůty má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní lhůty. Tato smlouva pak zaniká okamžikem doručení písemné výpovědi nájemci.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **1.100 Kč/1 parkovací místo** neboli 58.300 Kč za 53 parkovacích míst za každý měsíc trvání této smlouvy. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Aktuální výše nájemného pro 53 parkovacích míst vč. DPH tedy činí 70.543Kč. Pronajímatel je oprávněn splátkové kalendáře nebo předpisy nájemného zasílat nájemci v elektronické podobě na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se případnou změnu e-mailové adresy oznámit písemně pronajímateli. Dokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn zasílat doklady na dosavadní e-mailovou adresu.
2. Nájemné je splatné dopředu, vždy za každý měsíc na základě splátkového kalendáře či dílčího předpisu nájemného vystaveného pronajímatelem k 1. dni probíhajícího měsíce se 14-ti denní splatností. Úhrady dle této smlouvy jsou zásadně prováděny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a v příslušném splátkovém kalendáři či dílčích předpisech; v případě rozporu má přednost číslo účtu uvedené v předpisu či splátkovém kalendáři. Nájemce je oprávněn provést jakoukoliv úhradu dle této smlouvy také v hotovosti v sídle pronajímatele.
3. Nájemce je povinen provádět měsíční úhradu nájemného na základě došlé faktury.
4. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení s úhradou dlužné částky. Za okamžik zaplacení pak smluvní strany považují okamžik připsání dlužné částky na účet pronajímatele, popř. okamžik jejího zaplacení v hotovosti k rukám pronajímatele. Vznikem nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody v celé její výši.
5. Pronajímatel je rovněž při prodlení nájemce s platbou nájemného delším než 10 pracovních dní oprávněn zablokovat přístup k parkovacímu místu. Blokaci bude předcházet písemné upozornění nájemce ze strany pronajímatele na probíhající prodlení. Klíč, dálkový ovladač, ev. klíč od zakladače bude odblokován po uhrazení veškerých pohledávek pronajímatele z této smlouvy a po zaplacení částky ve výši 2.000,- Kč za odblokování. Zablokování nemá vliv na povinnost nájemce platit nájemné v plné výši i po dobu dané blokace.
6. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně zvýšit nájemné a služby o roční přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI) pro Českou republiku (míra inflace) publikovaný Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok zasláním písemného oznámení nájemci na adresu pronajatého prostoru. Nájemné je takto oprávněn pronajímatel zvýšit vždy k 1. 4. každého roku. Na základě tohoto odstavce ovšem nebude nájemné nikdy sníženo. Podle tohoto odstavce bude nájemné poprvé zvýšeno s účinností od 1. 4. 2020.
7. Nájemce je povinen uhradit na účet pronajímatele jistotu ve výši jednoho **měsíčního nájemného včetně DPH**, tj. částku ve výši **70.543,-Kč** a to na základě vystavené faktury předané nájemci v den

podpisu této smlouvy se 14denní splatností. **Nájemce před podpisem této smlouvy uhradil kauci ve výši 32.670,-Kč, která byla uložena na [REDAKCE].** Výše uvedená kauce bude převedena po podpisu této smlouvy k výše uvedeným parkovacím stáním. Tato částka bude po dobu trvání nájemní smlouvy deponována u pronajímatele. Kauce nebo její část může být použita k zakoupení nového klíče, dálkového ovladače, ev. klíče od zakladače, či úhradě nedoplatků a/nebo nákladů nutných k odstranění poškození parkovacího místa nad rámec běžného opotřebení vzniklého během užívání parkovacího místa nájemcem a/nebo jakýchkoliv jiných splatných i nesplatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci z titulu užívání parkovacího místa nájemcem. Účastníci smlouvy se dohodli, že se složená kauce neúročí. Kauce bude vrácena do 60 kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy, pokud nebude v souladu s touto smlouvou použita pronajímatelem k úhradě jeho pohledávek.

IV. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen odevzdat parkovací místa dle této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej rovněž udržovat. Nájemce prohlašuje, že parkovací místa je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Při uzavření této smlouvy předal pronajímatel nájemci dalších **15ks dálkového ovladače** zajišťujícího přístup do garážové haly. Nájemce je povinen při ukončení nájmu dle této smlouvy vrátit **celkem 55ks dálkového ovladače** předaného nájemci při uzavření této smlouvy v nepoškozeném stavu nebo uhradit částku 2.000,- Kč za jeho ztrátu.
3. Nájemce se zavazuje parkovat řádně a pouze a jenom na vyhrazeném stání dle této nájemní smlouvy (pokud je parkovací místa dle této smlouvy specifikováno jako konkrétní parkovací místa s přesným označením, poté pouze a jenom na takto označeném parkovacím stání; pokud parkovací místa není touto smlouvou specifikováno jako jedno konkrétní určité parkovací stání, poté na jakémkoliv stání vyhrazeném pro účely parkování, není-li dané stání označeno jako parkovací stání vyhrazené pro jiné účely než parkování). Při porušení tohoto ujednání je povinen zaplatit pronajímateli zde sjednanou smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Smluvní pokuty dle této smlouvy se sčítají. Smluvní strany konstatují, že zde sjednaná smluvní pokuta je přiměřená okolnostem a významu zajištěné povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele ve lhůtě 3 dnů. Vznikem nároku na zaplacení smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody v celé její výši.
4. Nájemce je oprávněn pronajaté parkovací místa užívat pouze ke sjednanému účelu, tj. k parkování osobního vozidla, a to 24 hodin denně.
5. Nájemce není oprávněn parkovací místa využívat pro provádění jakýchkoli oprav či servisních prací, není oprávněn zde umísťovat ani jiné dopravní prostředky, jako např. motocykly, mopedy nebo jízdní kola, ani odkládat různé náhradní díly nebo různé druhy hořlavin, včetně pohonných hmot. Nájemce je povinen udržovat parkovací místa ve stavu v jakém jej převzal do nájmu a toto neznečišťovat.
6. Nájemce je povinen pronajatý prostor užívat šetrně a jeho zařízení nepoškozovat, ošetřovat ho tak, aby případné škody nepřesahovaly běžné opotřebení. Škody přesahující běžné opotřebení budou pronajímatelem odstraněny na náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen přísně dodržovat předpisy a ustanovení pro užívání parkovacího místa, zejména parkovací pořádek. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s těmito dokumenty v platném znění seznámen před podpisem této smlouvy. Dojde-li po uzavření této smlouvy k jakémkoliv změně těchto dokumentů, poté je tato změna vůči nájemci účinná od okamžiku zveřejnění v domovním řádu, který se nachází ve společných prostorech příslušného objektu. Při porušení parkovacího pořádku zejména nevhodným zaparkováním vozidla, bude toto vozidlo mechanicky zajištěno („botička“), k čemuž nájemce podpisem této smlouvy dává svůj výslovný souhlas. Odstranění tohoto mechanického zajištění je zpoplatněno částkou **2.000,- Kč** (úhrada této částky nemá vliv na povinnost uhradit případnou smluvní pokutu ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 3 této smlouvy).
8. Svůj majetek si nájemce pojistí samostatně a v případě škody na něm způsobené pojistnou událostí, jejíž charakter je odlišný od pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem parkovacích prostor a parkovacích míst, uzavřeného pronajímatelem, nebude žádat náhradu škody po pronajímateli.

Nájemce si vlastním nákladem zajistí a bude udržovat v platnosti odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností, kryjící nárok třetích stran, vyplývajících z újmy na zdraví nebo ztráty či poškození majetku v předmětu nájmu a odpovídající majetkové pojištění pro případ poškození a ztráty majetku vneseného do předmětu nájmu a pojištění ušlého zisku.

9. Nájemce je povinen bezodkladně po vzniku jakékoliv havárie informovat pronajímatele. V případě nedodržení oznamovací povinnosti nájemcem, je nájemce povinen uhradit škodu takto vzniklou.

10. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v celém objektu parkovacích prostor.

11. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel bude zpracovávat osobní údaje nájemce v nezbytném rozsahu za účelem plnění povinností z nájemního vztahu a z této smlouvy. Právním titulem pro toto zpracování je splnění této smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně osobních údajů (tzv. GDPR). Zpracování bude trvat pouze po dobu nezbytně nutnou k naplnění daného účelu – tj. po dobu trvání smluvního vztahu. Pro případ potenciálního soudního sporu či správního řízení v budoucnu mohou být osobní údaje uchovávány na základě oprávněného zájmu správce i po dobu delší, nejdéle však dvacet let od rozhodné události pro běh promlčecí doby v každém konkrétním případě. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že má v souvislosti se zpracováním následující práva: právo na přístup, právo na opravu/omezení/výmaz osobních údajů, právo na přenositelnost, či podat stížnost u dozorového úřadu. Nájemce má také právo vznést námitku proti zpracování.

V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že veškeré listiny dle této smlouvy a/nebo v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou, včetně výpovědi smlouvy, se doručují zásadně na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na adresy později písemně sdělené; pokud je v záhlaví smlouvy uvedena i adresa doručovací, doručuje se na tuto adresu. Každá listina doručovaná dle této smlouvy či v souvislosti s ní, včetně výpovědi smlouvy se považuje za doručenu jejím převzetím, v případě odmítnutí převzetí okamžikem odmítnutí převzetí a v případě nevyzvednutí zásilky, včetně případu, kdy se adresát na uvedené adrese nezdržuje, třetím dnem ode dne jejího odeslání.

2. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu jakýchkoliv zařízení nutných pro provoz nebytového prostoru a/nebo nemovitosti, v níž se nebytový prostor nachází, jakož i odpočet naměřených hodnot, kontrolu daných zařízení a jejich revize. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením a jejich opravu a/nebo úpravu, pokud jsou součástí parkovacího místa, a to bez ohledu, zda takovéto zařízení existuje po potřebu nájemce či nikoliv.

3. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škodu, nepřípustné zasahování, obtěžování ani potíže, které mohou být způsobeny nájemci, jeho zaměstnancům nebo návštěvám, které mohou být způsobeny v důsledku jakéhokoliv činu nebo opomenutí jakéhokoliv dalšího nájemce nebo uživatele jakékoliv části předmětu nájmu, nemovitosti, nebo okolních nemovitostí.

4. Pronajímatel není odpovědný za jakékoliv přerušení v dodávce jakýchkoliv služeb nebo energií způsobené nezávislými dodavateli.

5. Jakékoliv uvedené přerušení nezprostí nájemce plnění jakéhokoliv závazku podle nájemní smlouvy ani mu nedává právo vymáhat slevu na nájemném nebo náhradu škody.

6. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních a dalších údajů nájemce za účelem plnění povinností z nájemního vztahu a výkonu podnikatelské činnosti pronajímatele, a to zejména se zpracováním údajů o své osobě a s pořízením kopií od dokumentů, z nichž tyto údaje vyplývají.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného parkovacího místa dle této smlouvy, že je srozuměn s jeho stavem, že jej v tomto stavu přebírá do nájmu a že je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude, nebo se stane, neplatným nebo nevykonatelným, nemá tato neplatnost nebo nevykonatelnost vliv na platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Namísto neplatného nebo nevykonatelného ustanovení bude aplikováno odpovídající ustanovení zákona, a nebude-li to možné, bude se vycházet ze záměru smluvních stran vyjádřených v této smlouvě.
3. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, popřípadě dalšími obecně platnými právními předpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě vzájemné dohody jejich účastníků, a to písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany se z důvodu zachování kontinuity nájmu daných parkovacích stání dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy dojde k ukončení stávající nájemní smlouvy a všech jejích dodatků, která byla uzavřena mezi výše uvedeným nájemcem a společností RSBC Hybešova, s.r.o. IČ:25544039, se sídlem Hybešova 726/42, 602 00 Brno, ze dne 14.5.2015.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsali ze své svobodné a vážné vůle, prosté omylu, obsah smlouvy si přečetli, rozumí mu a jsou s ním srozuměni, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom jejím vyhotovení.
8. Je-li smlouva sepsána ve vícejazyčném znění, je platné znění smlouvy v českém jazyce nebo musí být vyhotoven ověřený překlad.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Energetický štítek budovy

V..... dne..... 31.1.2019

V. Brno dne 28.01.2019