SMLOUVA o nájmu č.

**I.**

**Smluvní strany**

**České vysoké učení technické v Praze, Fakulta dopravní**

 Zastoupená: doc. Ing. Pavel Hrubeš, Ph.D., děkanem

 Se sídlem: [Jugoslávských partyzánů 1580/3](https://mapy.cz/zakladni?x=14.3946033&y=50.1032952&z=17&source=addr&id=8977890)
 160 00 Praha 6 - Dejvice

 Adresa pro doručování: Konviktská 20, 110 00 Praha 1 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

 Č. účtu: 19-3322370227/0100

 IČ: 68407700

DIČ: CZ68407700

České vysoké učení technické v Praze je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění, nemá zákonnou povinnost zápisu do věcného rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

**Smluvní strany, tj. Marta Brix, ak.arch., Michal Brix, Ing. arch. Tomáš Brix, Sonia Isabel Brixová, Helena Grégrová, PhDr. Pavla Kučerová, Michaela Snětinová, Vladimír Přibyl a Jarmila Břendová, jako spoluvlastníci objektu KONVIKT (dům čp. 291 postavený na pozemku parc. č. 310 a související pozemky a stavby, na adrese Konviktská 24, Praha 1) všichni zastoupeni na základě plné moci JUDr. Martinem Soukupem, advokátem se sídlem Římská 31a, 120 00 Praha 2 (tel. 224 942 775, e-mail: soukup@tms.cz)**

Bankovní spojení: ČSOB, a.s. Praha 1

 Č. účtu: 189961437/0300

IČ: 11205580

DIČ: CZ4503080092

Na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“)

podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, uzavírají následující Smlouvu:

**II.**

**Prohlášení**

Pronajímatelem je České vysoké učení technické v Praze Fakulta dopravní s právem k uzavření nájemní smlouvy prostoru nacházejícím se ve společném dvoře Konviktská 20, 110 00 Praha 1, v rámci obstaravatelské činnosti v oblasti správy nebytového fondu, umístěné na pozemku parc. č. 309, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální území Staré město, obec Praha, na listu vlastnictví č. 186.

**III.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci část pozemku ve společném dvoru (viz. plánek Příloha č. 1) za účelem parkování motorových vozidel. Pronajímatel pronajímá Nájemci parkovací místa č. 15, č. 17 a č. 33 ve výše uvedeném prostoru užívaného jako soukromé *nehlídané* parkoviště (dále jen „parkoviště“).
2. Předmětem této Smlouvy není závazek Pronajímatele zajistit v jakékoli podobě ostrahu parkoviště a Pronajímatel tak nenese žádnou odpovědnost za:

a. škody na vozidle zaparkovaném na parkovacím místě

b. věci v něm umístěné

c. ani jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení.

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.4.2019 do 31.3.2020 s výpovědní lhůtou jednoho měsíce.
2. Každá ze smluvních stran ji může před tímto termínem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Sjednaná výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
3. V případě výpovědi vrátí Pronajímatel druhé smluvní straně finanční částku odpovídající nevyčerpané části parkovného a to do jednoho měsíce od uplynutí posledního dne výpovědní lhůty.
4. Po dohodě stran je možné Smlouvu prodloužit.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel počínaje dnem 1.4.2019 se zavazuje umožnit Nájemci užívat přidělená parkovací místa pro parkování osobních vozidel.
2. Pronajímatel předává s podpisem této Smlouvy Nájemci 3 parkovací karty s desetimístným č. 0416003160, č. 0416003161 a č. 0416003162 s názvem „Parkovací karta – F“. Původní přidělené čipové karty na základě předchozí smlouvy jsou platné a umožňují vjezd a výjezd vozidla Nájemce. Čipové i Parkovací karty jsou ve vlastnictví Pronajímatele a po ukončení Smlouvy je Nájemce povinen je bez prodlení Pronajímateli vrátit.
3. Pronajímatel neodpovídá za:
4. poškození či zničení věcí, které byly ponechány v zaparkovaném vozidle,
5. ztrátu či odcizení vozidla, jeho součástí a příslušenství a dále věcí ponechaných

na parkovišti,

c) jakékoli škody způsobené třetími osobami na vozidle zaparkovaném na parkovacím místě.

1. Pronajímatel je povinen zejména:
2. předat Nájemci výše uvedené prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání,
3. umožnit Nájemci užívání výše uvedených prostor v souladu s touto Smlouvou
4. zajišťovat úklid prostor a případně opravy prostor. V zimních měsících při kalamitních obdobích nebude zajištěn úklid sněhu. Pronajímatel po nezbytně nutnou dobu, po kterou bude ztížené užívání, poměrně sníží Nájemci nájemné.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny Provozního řádu.
6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
7. Nájemce je povinen zejména:
8. užívat prostory v souladu s touto Smlouvou a Provozním řádem parkoviště (viz. Příloha č. 2).
9. uhradit Pronajímateli nájemné, ve výši a termínu dohodnutých v této Smlouvě.
10. Nájemce obdrženou parkovací kartu bude užívat v souladu s Provozním řádem parkoviště. Původní přidělená čipová karta z předchozí smlouvy musí být rovněž užita v souladu s Provozním řádem parkoviště.
11. Nájemce je oprávněn užívat parkovací místo výhradně za účelem parkování osobních vozidel osobami, kterým Nájemce svěřil parkovací kartu.
12. V případě ztráty nebo poškození karet je Nájemce povinen oznámit tuto skutečnost Pronajímateli a uhradit Pronajímateli paušální poplatek spojený s vydáním nových karet - za 1 ks čipové karty je poplatek ve výši **1000,-** Kč (slovy: tisíc korun českých), za 1 ks „Parkovací karty - F“ je poplatek **100,-** Kč (slovy: jedno sto korun českých).
13. Dodržovat Provozní řád parkoviště, hygienické, bezpečností a protipožární předpisy.
14. V případě porušení povinností uvedených v Provozním řádu parkoviště má Pronajímatel právo odstoupit od Smlouvy.
15. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené Pronajímateli, nebo třetí osobě, jestliže škoda byla způsobena v rámci provozování činnosti.
16. Nájemce je povinen hradit sjednanou výši nájemného v plné výši i v případě, že nebude parkovací místo využívat.
17. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat Pronajímateli včetně přidělených karet nejpozději v den skončení nájmu.
18. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

**VI.**

**Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné se sjednává po dohodě smluvních stran ve výši 3 573,- Kč (slovy: tři tisíce pět set sedmdesát tři korun českých) /jedno parkovací místo a měsíc.
2. Dle bodu III. činí nájemné celkem 128 628,- Kč (slovy: sto dvacet osm tisíc šest set dvacet osm korun českých).

 K výši uvedenému nájemnému se bude připočítávat DPH ve výši dle platných právních předpisů.

1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné čtvrtletně.
2. Nájemné je splatné na základě zaslaného daňového dokladu (faktury) vystavené Pronajímatelem se splatností 14 dní od data jeho vystavení. Nájemné se platí bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený výše v této Smlouvě. Nájemné se považuje za zaplacené dnem jejího připsání na bankovní účet Pronajímatele.
3. Pronajímatel má právo nájemné každoročně navyšovat o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlašována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlašována. Nájemné zvýšené o míru inflace platí Nájemce od 1. dubna kalendářního roku. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání smlouvy.

**VII.**

 **Sankce**

1. Neuhradí-li Nájemce nájem včas, je povinen Pronajímateli uhradit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
2. Za poškození vjezdové či výjezdové závory je stranami smluvní pokuta 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
3. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Pronajímatele na náhradu škody převyšující zaplacenou smluvní pokutu.
4. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů poté, co bude písemná výzva Pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty doručena Nájemci.

**VIII.**

**Další ujednání**

1. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě naléhavých provozních potřeb Pronajímatele v místě pronájmu bude Nájemce na nezbytně nutnou dobu akceptovat přidělení náhradního prostoru pro parkování vozidel.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy Smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy ČR, tj. občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny této Smlouvy je nutné činit v písemné formě.
3. Veškeré Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Vzhledem k tomu, že Pronajímatel je subjekt dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) a tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv, zavazuje se Pronajímatel, že bez zbytečného odkladu od doručení podepsané Smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv, včetně znečitelnění osobních údajů smluvních stran, které smluvní strana není povinna a nepřeje si zveřejnit, a bez zbytečného odkladu zašle smluvní straně potvrzení o uveřejnění Smlouvy dle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
7. Účastníci prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřeli na základě své svobodné a vážné vůle, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 Plánek parkovacích míst

Příloha č. 2 Parkovací řád

V Praze dne 26.3.2019

Za Nájemce Za Pronajímatele

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **23 ČVUT FD** |  |  |  |  |  |
| **22 ČVUT FD** |  |  |  |  |  **Parkování** |
| **21 ČVUT FD** |  |  |  |  | **dvůr** |
| **20 ČVUT FD** |  |  |  |  | **Konviktská 20** |
| **19 ČVUT FD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **18 ČVUT FD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **17 Spolumajitelé objektu Konvikt**  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **16 ČVUT FD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **15 Spolumajitelé objektu Konvikt**  |  |  | **24 FD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **14 GFA** |  |  | **25 FD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10****FD** | **11****FD** | **12****FD** | **13****FD** |  |  | **26****FD** | **27****FD** | **28** **Betlém.palác** | **29** **Betlém.palác**  | **30****Betlém.palác**  | **31** **Betlém.palác**  | **32****Betlém.palác**  | **33.****Spolumajitelé objektu Konvikt**  | **34****děkan** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** | **8** | **7****BP****18.1.2015****zrušeno** | **6** |  | **5****Betlémský****palác**  | **4****Betlémský****palác**  | **3****Betlémský****palác**  | **2****Betlémský****palác**  | **1****Betlémský****palác**  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Průjezd  |

**P r o v o z n í ř á d p a r k o v i š t ě**

Tento řád upravuje režim provozu společného dvoru (dále jen „parkoviště“), který se nachází v nádvoří budovy Českého vysokého učení technického v Praze - Fakulty dopravní, Konviktská 20, 110 00 Praha 1 (dále jen “ČVUT FD“), IČ: 68407700, DIČ: CZ68407700.

**I.**

**Správce**

ČVUT FD je pronajímatelem tohoto prostoru, který zároveň tento prostor spravuje na základě příkazu rektora č.1/08 vydaného dne 17.1.2008.

**II.**

**Organizace provozu parkoviště**

1. Parkoviště je soukromým parkovištěm, které je **nehlídané** a je organizované pronajímatelem prostřednictvím jeho zaměstnanců.
2. Vjezd a výjezd z parkoviště je situován do Konviktské ulice.
3. Provoz parkoviště je bezobslužný.
4. Parkoviště slouží výhradně pro parkování osobních vozidel (bez přívěsů) a parkování jednostopých vozidel.
5. Parkoviště slouží k parkování vozidel na základě platné Smlouvy o nájmu uzavřené mezi ČVUT FD a společností, vozidlům zaměstnanců a návštěvníkům ČVUT FD, kteří mají parkovací a čipovou kartu.
6. Vozidlům je povoleno parkovat pouze na místech k tomu určených, tzn. na místech vyznačených číslem a vodorovným značením na ploše parkoviště.
7. Při vjezdu a výjezdu se závora uvolňuje přiložením čipové karty ke stojanu čtecího zařízení, které je umístěné po levé straně v průjezdu budovy. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu vozidla.
8. V prostoru parkoviště platí v plném rozsahu ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů spolu s vyhláškou č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
9. Rychlost vozidel po celé ploše parkoviště je omezena na max. 10 km/hod.
10. Uživatel[[1]](#footnote-1) je povinen užívat parkovací místo takovým způsobem, aby nezpůsobil škody na zařízení ani jakýchkoliv jiných součástech areálu pronajímatele nebo na majetku jiných vozidel uživatelů.
11. Uživatelé jsou povinni informovat pracovníky vrátnice o všech mimořádných událostech na parkovišti (dopravní nehody, zranění, porucha vjezdové / výjezdové závory apod.).
12. Na parkovišti je z bezpečnostních důvodů zakázáno:

i. pohybovat se podnapilým osobám nebo osobám pod vlivem omamných a psychotropních látek snižujících pozornost,

ii. nechat bez dozoru malé děti či nechat volně pobíhat zvířata (např. psy bez vodítka, náhubku).

1. Požární bezpečnost se řídí obecnými protipožárními předpisy a Požární poplachovou směrnicí ČVUT FD.
2. Zaparkovaná vozidla nejsou kryta žádným pojištěním pronajímatele.

**III.**

**Čipová karta**

1. Čipová karta slouží pouze k otevření závory při vjezdu a výjezdu z parkoviště, obsahuje čip s číselným identifikátorem, který je přiřazen uživateli.
2. Pokud čipová karta bude mechanicky poškozena uživatelem, uživatel je povinen ji pronajímateli v plné výši uhradit.
3. Při poškození elektronické funkčnosti čipu karty, bude karta pronajímatelem bezplatně vyměněna.
4. V případě odcizení nebo ztráty karty je držitel povinen toto neprodleně sdělit pronajímateli (vrátnému) a požádat o vystavení duplikátu karty. Pronajímatel je oprávněn v případě ztráty kartu deaktivovat.
5. Čipová karta je majetkem ČVUT FD.

**IV.**

**Parkovací karty**

1. Parkovací karty jsou označeny názvem:
2. Parkovací karta – F, je přidělena společnosti na základě Smlouvy o nájmu,
3. Parkovací karta, je přidělena zaměstnanci ČVUT FD,
4. Parkovací karta – V, je přidělena návštěvníkům.
5. Parkovací karty slouží k identifikaci vozidla uživatele.

Karta obsahuje:

1. název - České vysoké učení technické v Praze, Fakulta dopravní,
2. logo se znakem ČVUT,
3. název příslušné karty,
4. desetimístné číslo karty,
5. ochranný prvek – hologram,
6. razítko ČVUT FD s podpisem,
7. poučení, že karta musí být po celou dobu stání viditelně umístěna za předním sklem vozidla.
8. Parkovací karta je v průhledném pouzdře. Musí být lícovou stranou obsahující identifikační údaje umístěna směrem ven z vozidla tak, aby její text byl snadno čitelný při pohledu zvenku, nesmí být ani částečně zakryta tónováním skla, libovolnými nálepkami nebo jinými předměty.
9. Parkovací karta nesmí být jakkoliv upravována, duplikována nebo kopírována, jinak je neplatná.
10. V případě odcizení nebo ztráty parkovací karty držitel karty toto neprodleně sdělí pronajímateli (vrátnému) a požádá o vystavení duplikátu karty.
11. Parkovací karta je majetkem ČVUT FD.

**V.**

**Provozní doba parkoviště**

Parkoviště má stálou provozní dobu 24 hodin denně. Provozní doba od 6:00 hod. do 20:00 hod. je v návaznosti na provozní dobu budovy ČVUT FD. V této době je možný volný vjezd na parkoviště a výjezd z parkoviště.

V době od 20:00 hod. do 6:00 hod. je vstupní brána k parkovišti uzamčena. Vjezd a výjezd v této době zabezpečuje noční vrátný. Zvonek na vrátného je po levé straně vstupních dveří budovy a ve střední části průjezdu.

**VI.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen:

1. řádně označit jednotlivá parkovací místa,
2. zajistit řádný a bezproblémový vjezd a výjezd z parkoviště,
3. udržovat parkovací místa ve stavu způsobilém užívání v letních měsících,
4. provádět úklid parkoviště v dohodnutých termínech, v zimních měsících nebude zajištěn úklid sněhu na parkovišti,
5. řádně vyvěsit tento Provozní řád parkoviště na viditelném místě.

2. Pronajímatel je oprávněn:

1. při nesprávném zaparkování vozidla vykázat vozidlo na určené parkovací místo nebo jej vykázat z parkoviště pracovníkem pověřeným dozorem na parkovišti,
2. vykázat vozidlo z parkoviště, které nemá umístěnou parkovací kartu za předním sklem. V takovém případě může pronajímatel na náklady uživatele nechat odtáhnout vozidlo,
3. při zjištění úniku olejů, paliva nebo maziva ze zaparkovaného vozidla projednat pracovníkem pověřeným dozorem na parkovišti tuto skutečnost s řidičem předmětného vozidla s požadavkem na zjednání nápravy,
4. vydávat závazné pokyny související s provozem na parkovišti.

3. Pronajímatel neodpovídá za:

1. poškození či zničení věcí, které byly ponechány v zaparkovaném vozidle,
2. ztrátu či odcizení vozidla, jeho součástí a příslušenství a dále věcí ponechaných

na parkovišti.

**VII.**

**Práva a povinnosti uživatelů**

1. Uživatel je povinen:

1. řídit se Smlouvou o nájmu parkovacího místa a tímto Provozním řádem,
2. dodržovat hygienické, bezpečností a protipožární předpisy,
3. řídit se pokyny pracovníkem pověřeným dozorem na parkovišti,
4. vjet na parkoviště s vozidlem, které je v řádném stavu v souladu s příslušnými právními předpisy,
5. pokud bude určené parkovací místo již obsazené, neprodleně opustí řidič s autem prostor parkoviště,
6. umístit parkovací kartu za přední sklo vozidla v souladu s čl. IV. Provozního řádu parkoviště,
7. parkovat řádně ve vyznačeném prostoru určeného parkovacího místa, tak aby vozidlo nepřesahovalo svým okrajem hranice parkovacího místa a nebránilo tak ostatním vozidlům v jízdě nebo parkování,
8. po vjezdu na určené stání je uživatel vozidla povinen vypnout motor,
9. zabezpečit osobní automobil proti samovolnému pohybu, zamknout vozidlo,
10. uživatelé jsou povinni zachovávat na parkovišti čistotu a pořádek, neznečišťovat parkoviště,
11. dbát zvýšené bezpečnosti vlastní i ostatních osob na parkovišti,
12. neumožňovat vědomě vstup a vjezd cizím osobám a nezapůjčovat čipovou kartu neoprávněných osobám, v případě, že se tak stane, přebírá taková osoba svou plnou zodpovědnost za tuto osobu,
13. při vzniku mimořádných událostí (poškození vozidel, srážka vozidel, cizí vniknutí do vozidel, krádeže atd.) oznámí uživatel vozidla tuto skutečnost neprodleně pracovníkovi pověřeného dozorem na parkovišti nebo v nočních hodinách vrátnému. Tento pověřený pracovník podle povahy věci zajistí účast Policie ČR.
14. v zimních měsících si odklidit sníh na určeném parkovacím místě.

2. Uživateli je zakázáno:

1. na parkovišti umísťovat letáky, transparenty, hesla, výzvy apod.,
2. používat výstražné zvukové znamení,
3. doplňovat pohonné hmoty,
4. provádět jakékoliv opravy, údržbu, mytí či čištění interiéru vozidel,
5. obtěžovat ostatní uživatele nadměrným hlukem,
6. ponechávat v zaparkovaném vozidle tlakové nádoby,
7. vozidlo po dobu parkování zakrývat ochrannou fólií,
8. stání na nevyhrazených místech bránících v plynulosti provozu či parkovat před výjezdem z parkoviště.

3. Uživatel má právo:

1. na řádný výkon svého užívacího práva na parkovací místo,
2. v souladu se Smlouvou o nájmu obdržet první čipovou a parkovací kartu na vozidlo zdarma, další za poplatek.

**VIII.**

**Závěrečné ustanovení**

1. Při porušení tohoto Provozního řádu parkoviště pronajímatel může zrušit Smlouvu.

2. Provozní řád parkoviště je závazný pro všechny uživatele, kteří do areálu parkoviště vstupují nebo vjíždějí.

3. Tento Provozní řád parkoviště nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2019.

V Praze dne

1. Uživatelem se pro účely Provozního řádu parkoviště rozumí zejména řidič vozidla užívající parkoviště nebo uživatel parkoviště, jehož statut k užívání parkoviště vyplývá z příslušné Smlouvy o nájmu mezi ním a pronajímatelem, zaměstnanec ČVUT FD a návštěvník ČVUT FD. [↑](#footnote-ref-1)