



SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

Marissa West, a.s.

a

Česká republika - Generální finanční ředitelství

Obsah

1.	Definice.....	3
2.	Předmět a účel nájmu	4
3.	Výše a splatnost Nájemného	5
4.	Doba nájmu	6
5.	Udržování Parkovacích stání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání	6
6.	Skončení nájmu	7
7.	Další podmínky nájmu	8
8.	Smluvní pokuty	9
9.	Kauce	10
10.	Doručování	10
11.	Řešení sporů	11
12.	Závěrečná ustanovení.....	11

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Smluvní strany:

- 1) **Marissa West, a.s.**, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17090, identifikační číslo 248 32 502, kterou zastupuje [redacted] zmocněnci na základě plné moci
bankovní spojení: [redacted]
účet pro platbu Nájemného: [redacted]
účet pro platbu Kauce: [redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

- 2) **Česká republika – Generální finanční ředitelství**, zřízené zákonem č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město, IČ: 720 80 043, DIČ: CZ72080043, které zastupuje [redacted] ředitel Sekce ekonomiky
ve věcech smluvních a provozních oprávněn jednat: [redacted] vedoucí OHS v Hradci Králové
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen společně „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem budovy č. p. 20, část obce Pražské předměstí, jež je součástí pozemku parc. č. st. 4291/1, st. 4291/2, st. 4291/3 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, zapsané na LV č. 1348 vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „Nemovitost“);
- (B) Pronajímatel si přeje přenechat Nájemci do užívání Parkovací stání nacházející se v Nemovitosti a Nájemce si přeje tyto Parkovací stání pronajmout a platit za ně Pronajímateli Nájemné;

SE SMLUVNÍ STRANY dohodly na následujícím:

1. DEFINICE

- 1.1 Následující termíny uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem mají pro účely této Smlouvy následující význam:
- 1.1.1 „Den povinnosti uhradit Nájemné“ má význam uvedený v článku 3.2 této Smlouvy;

- 1.1.2 „Den předání“ má význam uvedený v článku 4.2 této Smlouvy;
- 1.1.3 „Garáž“ znamená prostor nacházející se v 1.PP Nemovitosti, přičemž přesné umístění Garáže je barevně vyznačeno na situačním plánu, který tvoří **Přílohu č. 1 této Smlouvy**;
- 1.1.4 „Kauce“ má význam uvedený v článku 9.1 této Smlouvy;
- 1.1.5 „Nájemce“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- 1.1.6 „Nájemné“ má význam uvedený v článku 3.1 této Smlouvy;
- 1.1.7 „Nemovitost“ má význam uvedený v preambuli této Smlouvy. Kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří **Přílohu č. 2 této Smlouvy**;
- 1.1.8 „Občanský zákoník“ má význam uvedený v článku 12.1 této Smlouvy;
- 1.1.9 „Parkovací stání“ znamenají parkovací stání č. 13 a č. 14 (tj. 2 parkovací místa) nacházející se v Garáži, přičemž přesné umístění Parkovacích stání je barevně vyznačeno na situačním plánu, který tvoří **Přílohu č. 1 této Smlouvy**;
- 1.1.10 „Počátek nájmu“ má význam uvedený v článku 4.1 této Smlouvy;
- 1.1.11 „Pronajímatel“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- 1.1.12 „Smlouva“ znamená tuto smlouvu o nájmu parkovacích stání;
- 1.1.13 „Smluvní strana“ a „Smluvní strany“ mají význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
- 1.1.14 „Zákon o DPH“ má význam uvedený v článku 3.4 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že předmětem nájmu jsou Parkovací stání. Smluvní strany prohlašují, že si Parkovací stání ke dni podpisu této Smlouvy prohlédly a ověřily skutečnosti v této Smlouvě uvedené. Nájemce je oprávněn výlučně užívat Parkovací stání po celou dobu nájmu a zároveň nevýlučně, spolu s Pronajímatelem a dalšími nájemci v Nemovitosti, užívat příslušnou část společných prostor v Nemovitosti a Garáže, které tvoří přístupovou cestu k Parkovacím stání.
- 2.2 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel přenechává a pronajímá v souladu s touto Smlouvou, za podmínek v ní uvedených a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Parkovací stání Nájemci. Nájemce přebírá a najímá si od Pronajímatele Parkovací stání a zavazuje se hradit Pronajímateli stanovené nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Parkovacích stání a plnit své povinnosti stanovené mu touto Smlouvou.
- 2.3 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen užívat Parkovací stání v souladu s jejich stavebním určením vyplývajícím z platného kolaudačního rozhodnutí, nebo kolaudačního souhlasu, a to pro účely parkování osobních vozů Nájemce, jeho zaměstnanců či třetích osob s Nájemcem spolupracujících. Nájemce se zavazuje, že Parkovací stání bude užívat přiměřeně jejich povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Parkovací stání nebude Nájemce užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí, zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi, nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu zákona. Současně je v Garáži a Nemovitosti zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a provádět jakékoliv opravy či mytí na parkujících vozidlech.

3. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO

- 3.1 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání (1) jednoho Parkovacího stání částku ve výši **1.500,- Kč** s příslušnou DPH za každý kalendářní měsíc nájmu, tj. celkem **3.000,- Kč** s příslušnou DPH za kalendářní měsíc nájmu (2) dvou Parkovacích stání (dále jen „**Nájemné**“), a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 3.2 Nájemné je splatné měsíčně předem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, popřípadě na jiný účet Pronajímatele, který Pronajímatel Nájemci k placení Nájemného písemně určí, a to bezhotovostně v měsíčních splátkách vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který se Nájemné platí (dále jen „**Den povinnosti uhradit Nájemné**“). Sjednané Nájemné hrazené měsíčně předem bude považováno za samostatné dílčí zdanitelné plnění, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění platí den vystavení daňového dokladu. Nájemné za část prvního kalendářního měsíce doby nájmu uhradí Nájemce nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy.
- 3.3 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné písemným oznámením doručeným Nájemci v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, a to o 100% míry inflace. Ke zvýšení Nájemného dochází zpětně k 1.1. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek na Nájemném vzniklý za dobu od 1.1. do doručení oznámení o zvýšení Nájemného je splatný na základě daňového dokladu Pronajímatele, který je oprávněn doručit Nájemci spolu s oznámením o zvýšení Nájemného.
- 3.4 Výše Nájemného byla smluvena s ohledem na daňové zatížení Pronajímatele daní ze staveb a daní z pozemků podle zákona č. 338/1992 Sb., o daní z nemovitých věcí, ve znění platném ke dni podpisu této Smlouvy, a daňového zatížení Pronajímatele daní z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“). Pokud by se daňové zatížení Pronajímatele spojené s plněním této Smlouvy nebo s předmětem nájmu podle této Smlouvy zvýšilo (i v důsledku jiných daní), zvýší se smluvené měsíční Nájemné odpovídajícím způsobem o navýšení daňového zatížení, a to od účinnosti navýšení daňového zatížení. Upravenou výši Nájemného Pronajímatel uplatňuje písemným oznámením Nájemci. Rozdíl mezi výši měsíčních splátek Nájemného na období od účinnosti navýšení daňového zatížení zaplacenými před doručením oznámení a výši měsíčních splátek odpovídající upravené výši Nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti Nájemného.
- 3.5 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že k Nájemnému bude připočítána DPH v aktuálně platné výši.
- 3.6 Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že není plátcem DPH. Stane-li se Nájemce po dobu trvání této Smlouvy plátcem DPH, pak se Nájemce zavazuje udržovat status plátce DPH po celou dobu trvání nájmu vztahu dle této Smlouvy. Platba nájemného bude od registrace Nájemce u správce daně jako plátce DPH navýšena o DPH dle aktuálních právních předpisů. Přestane-li být Nájemce plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli do (3) tří kalendářních dnů od zrušení registrace u správce daně. V případě, že Nájemce přestane být plátcem DPH, bude Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši nesprávně odvedeného DPH ze strany Pronajímatele vůči orgánu státní moci.

- 3.7 V případě, že by Nájemce opět přestal být z jakéhokoliv důvodu plátcem DPH dle článku 3.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen Pronajímateli v plném rozsahu uhradit (i) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu nebude moci uplatnit nárok na odpočet DPH dle § 72 Zákona o DPH, (ii) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu dojde ke snížení nároku na odpočet DPH dle § 76 Zákona o DPH, (iii) částku ve výši vyrovnání odpočtu DPH dle § 77 Zákona o DPH, kterou bude Pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně, (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. Zákona o DPH, kterou bude Pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně. V případě, že by Nájemce přestal být z jakéhokoliv důvodu plátcem DPH, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.8 Nezaplatí-li Nájemce řádně a včas Nájemné, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.9 Smluvní strany sjednávají, že jakýkoliv peněžitý závazek dle této Smlouvy je splněn okamžikem, kdy je částka určená podle této Smlouvy připsána na bankovní účet oprávněné Smluvní strany.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne **15. dubna 2016** (dále jen „**Počátek nájmu**“). Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že (i) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto Smlouvu v části každého jednotlivého Parkovacího stání nebo i obou současně, a to i bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba činí (1) jeden měsíc a (ii) Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu v části každého jednotlivého Parkovacího stání i bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba je (1) jednoměsíční. Smluvní strany sjednávají, že ukončení nájemního vztahu k jednomu Parkovacímu stání nemá vliv na trvání nájemního vztahu ke zbývajícím Parkovacím stáním.
- 4.2 Pronajímatel předá Nájemci Parkovací stání a Nájemce převezme Parkovací stání po předchozí dohodě nejpozději v den **Počátku nájmu** dle této Smlouvy (dále jen „**Den předání**“), za splnění podmínky, že Nájemce, k tomuto dni, resp. k okamžiku předání:
- a) předloží Pronajímateli doklad o složení Kauce na účet Pronajímatele v souladu s článkem 9 této Smlouvy;
 - b) předloží Pronajímateli doklad o zaplacení prvního Nájemného na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to v souladu s článkem 5.4 této Smlouvy.
- 4.3 Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že ke Dni předání vyhotoví Smluvní strany předávací protokol, ve kterém Nájemce písemně potvrdí, zdali se stav Parkovacích stání při předání shoduje s jejich stavem, se kterým se seznámil jejich obhlídkou před podpisem této Smlouvy a že převzal klíče (či jiné prostředky) k uzamčení vstupů do Garáže a dále přístupovou kartu umožňující vjezd a výjezd do/z Garáže. Předávací protokol bude popisovat stav Parkovacích stání. V Předávacím protokolu bude také uvedeno datum předání Parkovacích stání Nájemci. Nájemce tímto prohlašuje, že byl před podpisem této Smlouvy seznámen obhlídkou se stavem Parkovacích stání.

5. UDRŽOVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ VE STAVU ZPŮSOBILÉM KE SMLUVENÉMU UŽÍVÁNÍ

- 5.1 Nájemce se zavazuje zajistit, že parkovat na Parkovacích stáních jsou oprávněny pouze osobní motorová vozidla o max. délce 4 m, max. šířce 2 m, max. výšce 2 m a max. hmotnosti 3,5 t. Nájemce se zavazuje, že Parkovací stání bude užívat přiměřeně jejich

povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. K přístupu k Parkovacím stáním může Nájemce užívat vstup do Garáže a veřejné přístupové cesty ke Garáži.

- 5.2 Nájemce je povinen užívat výhradně ta Parkovací stání, která jsou mu pronajata touto smlouvou. Bude-li Nájemce užívat jiná parkovací stání, pak je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
- 5.3 Nájemce je povinen, řídit se při užívání Parkovacích stání domovním řádem Nemovitosti, se kterým byl při podpisu této Smlouvy seznámen a dbát výstražných nápisů a značek. Při jízdě v garážích je povinen dodržovat ustanovení vyhlášky č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, maximální rychlost 10 km/h a mít rozsvícena potkávací nebo tlumená světla. Po zaparkování je uživatel povinen vozidlo řádně zabezpečit proti krádeži a proti pohybu. Nájemce se zavazuje, že nebude v průběhu garážování vozidla ponechávat ve vozidle peníze či jiné cennosti.
- 5.4 Nájemce obdrží ke každému pronajatému Parkovacímu stání přístupovou kartu umožňující vjezd a výjezd do/z Garáže.
- 5.5 Umístění Parkovacích stání nemůže Pronajímatel po předchozím oznámení bez souhlasu Nájemce měnit.
- 5.6 Pronajímatel v přiměřené lhůtě Nájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav a čištění, které hodlá provést v Garáži. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání Parkovacích stání bez nároku na slevu z Nájemného.
- 5.7 Nájemce se zavazuje zajistit, že na Parkovacích stáních nebudou parkovat vozidla s vestavěným plynovým zařízením (LPG) a CNG.
- 5.8 Škody vzniklé na Parkovacích stáních, je Nájemce, resp. uživatel Parkovacích stání, povinen oznámit okamžitě po zjištění, a to správci Nemovitosti.
- 5.9 Nájemce tímto prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy také seznámil s dokumentací požární ochrany Nemovitosti, požárním řádem Garáže a dále se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání Parkovacích stání zachovávat. Nájemce také potvrzuje, že převzal před uzavřením této Smlouvy od Pronajímatele následující dokumentaci požární ochrany Nemovitosti a následující zvláštní pravidla:
 - a) požární poplachová směrnice;
 - b) směrnice k zajištění požární ochrany v Nemovitosti.

6. SKONČENÍ NÁJMU

- 6.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:
 - (a) písemnou dohodou Smluvních stran - platnost této Smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
 - (b) výpovědí;
 - (c) zánikem Pronajímatele bez právního nástupce;
 - (d) zánikem Parkovacích stání;
 - (e) v případě popsaném v článku 6.2, 6.3, 6.5, 6.6 a 6.7 této Smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel může písemně vypovědět tuto Smlouvu v (10) desetidenní výpovědní době, jestliže:
 - (a) Nájemce užívá Parkovací stání v rozporu s touto Smlouvou;

- (b) Nájemce je o více než (5) pět dnů v prodlení s placením Nájemného nebo jiných plateb;
 - (c) Nájemce poruší povinnost stanovenou v článku 2.3, 5.1 a/nebo 5.3 této Smlouvy;
 - (d) bylo rozhodnuto o odstranění Nemovitosti a/nebo Garáže nebo o změnách Nemovitosti a/nebo Garáže, jež brání užívání Parkovacích stání.
- 6.3 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu v (15) patnáctidenní výpovědní době, jestliže:
- (a) Parkovací stání se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
 - (b) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy a jde o opakované porušení takové povinnosti.
- 6.4 Výpovědní doba v případech uvedených v člancích 4.1, 6.2 a 6.3 této Smlouvy začíná běžet následující den po dni, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 6.5 Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva bez dalšího zaniká s účinky ex nunc (i) den následující po dni zveřejnění rozhodnutí soudu o úpadku Nájemce dle insolvenčního zákona (nebo právní normy, jenž tento zákon nahradí, změní nebo doplní) nebo (ii) den následující po dni, kdy bylo započato s rozdělováním likvidačního zůstatku Nájemce. V den ukončení této Smlouvy dle tohoto ustanovení se stávají splatnými veškeré smluvní pokuty, na něž měl Pronajímatel k tomuto dni nárok.
- 6.6 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy jako celku nebo její části dle článku 4.1 této Smlouvy, je Nájemce povinen předat Parkovací stání v původním stavu ke Dni předání dle článku 4.2 této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O předání Parkovacího(ích) stání bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran.
- 6.7 Pronajímatel může tuto Smlouvu také ukončit výpovědí od této Smlouvy bez výpovědní doby v případě, že se Parkovací stání stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání, a to ve lhůtě 1 měsíce od události, která nezpůsobilost přivedla. Zánik této Smlouvy v tomto případě nastane doručením výpovědi Nájemci.

7. DALŠÍ PODMÍNKY NÁJMU

- 7.1 Nájemce, jeho zaměstnanci či třetí osoby přítomné na Parkovacích stání, v Garáži či Nemovitosti jsou povinni/y Parkovací stání užívat po celou dobu nájemního vztahu v souladu s touto Smlouvou.
- 7.2 Nájemce a případně jiné osoby s ním užívající Parkovací stání jsou povinni dodržovat pořádek v Garáži a Nemovitosti a žádným způsobem nerušit či neztěžovat výkon ostatních nájemních práv v Garáži a Nemovitosti.
- 7.3 Nájemce je povinen neomezovat průchodnost chodníků, vchodů, průchodů, schodiště, vestibulů, chodby jakož i dalších prostor souvisejících s Garáží a Nemovitostí.
- 7.4 Nájemce není oprávněn přenechat Parkovací stání či jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení těchto povinností je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Podnájemní vztah předem písemně odsouhlasený Pronajímatelem zaniká vždy nejpozději zánikem této Smlouvy.
- 7.5 Nájemce není oprávněn postoupit tuto Smlouvu nebo její část (tj. nepřevéde práva a/nebo povinnosti z ní ve formě kumulativní nebo separátní dohody o postoupení pohledávek/práv a převzetí závazků z této Smlouvy či v obdobné formě, nebo ve formě dispozice se závodem Nájemce nebo částí závodu Nájemce nebo formou fúze) bez

předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn postoupit pohledávky a/nebo práva a/nebo nároky z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení každé takové povinnosti uvedené v tomto článku je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

- 7.6 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neuzavře koncesionářskou, licenční ani obdobnou smlouvu, na základě které by práva a povinnosti Nájemce z této Smlouvy byly jen částečně přešly(-y) na třetí osobu. V případě porušení každé takové povinnosti uvedené v tomto článku je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.7 Pronajímatel je oprávněn i bez souhlasu Nájemce postoupit tuto Smlouvu (tj. převést práva a povinnosti z ní ve formě kumulativní nebo separátní dohody o postoupení pohledávek/práv a převzetí závazků z této Smlouvy či v obdobné formě, nebo ve formě dispozice se závodem Pronajímatele nebo částí závodu Pronajímatele nebo formou fúze) úplně nebo z části třetí osobě. Pronajímatel je oprávněn i bez souhlasu Nájemce postoupit pohledávky a/nebo práva a/nebo nároky z této Smlouvy třetí osobě či je zastavit třetí osobě. V případě změny vlastníka k Nemovitosti a/nebo Garáži a/nebo zastavěným (přílehlým) pozemkům a/nebo Parkovacím stání přecházejí veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy z Pronajímatele na nabyvatele výše uvedených nemovitostí a Nájemce není oprávněn z tohoto důvodu tuto Smlouvu vypovědět či jinak zrušit. Případnou vlastnickou změnu k výše uvedeným nemovitostem je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit bez toho, že by byl nutný k převodu nemovitostí souhlas Nájemce.
- 7.8 Nájemce se zavazuje, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách Garáže a Nemovitosti, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených tak Pronajímatelem.
- 7.9 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že zjistí-li Nájemce, že na majetku Pronajímatele vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda na tomto majetku, je Nájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost Pronajímatele upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
- 7.10 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Parkovacích stání či v Garáži či v Nemovitosti v souvislosti s užíváním Parkovacích stání v souladu s touto Smlouvou, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Parkovacích stání a Garáži v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce v Nemovitosti nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená Nájemcem, jeho zaměstnanci či dalšími osobami uvedenými v předchozí větě tohoto článku této Smlouvy se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli níže specifikovanou smluvní pokutu, pokud poruší povinnosti dle této Smlouvy níže uvedeným způsobem:
- (a) Je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- (b) Za porušení každé jednotlivé povinnosti Nájemce sjednané v článku 7.4, 7.5 a 7.6 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

- 8.2 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě (15) patnácti dnů po doručení výzvy k jejímu uhrazení, a to na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 8.3 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují zacházet s veškerými informacemi obsaženými v této Smlouvě či v jakýchkoliv dalších souvisejících dokumentech poskytnutých druhou Smluvní stranou jako s důvěrnými a nezveřejnit jakékoliv takové důvěrné informace bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, ledaže by bylo takové zveřejnění vyžadováno právními předpisy, v kterémžto případě jedna Smluvní strana takové zveřejnění druhé Smluvní straně bezodkladně oznámí. V případě porušení povinnosti uvedené v tomto článku kteroukoli Smluvní stranou, je tato Smluvní strana povinna uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

9. KAUCE

- 9.1 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají za účelem zajištění řádného plnění smluvních závazků, že Nájemce nejpozději ke Dni předání složí na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy jako zajišťovací záruku peněžní částku, a to ve výši odpovídající jednoměsíčnímu Nájemnému s DPH v zákonné výši (dále jen „Kauce“). Došlo-li k indexaci Nájemného, je Nájemce povinen dorovnat Kauci až do výše odpovídající tomuto zvýšení.
- 9.2 Nájemce je povinen do (15) patnácti pracovních dnů po doručení oznámení Pronajímatele Nájemci o tom, že Kauce neodpovídá svou výši nejméně sjednané částce, dorovnat výši Kauce do plné výše Kauce dle této Smlouvy.
- 9.3 Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že v případě, že Pronajímateli vznikne vůči Nájemci dle této Smlouvy právo na uhrazení jakékoliv smluvní pokuty, nezaplaceného Nájemného (nebo jeho části) či jiných plateb dle této Smlouvy a Nájemce tento svůj závazek neuhradí ani do (15) patnácti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy od Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem odečíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části Kauce a oznámit tuto skutečnost Nájemci.
- 9.4 Po skončení Doby nájmu bude Kauce Nájemci Pronajímatelem vrácena do 45 dní od vypořádání všech splatných závazků Smluvních stran po skončení Doby nájmu.

10. DORUČOVÁNÍ

- 10.1 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že veškerá oznámení, žádosti a sdělení týkající se této Smlouvy budou učiněny vůči druhé Smluvní straně této Smlouvy v písemné podobě. Pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání: Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v článku 10.2 této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy.
- 10.2 Veškeré písemnosti zasílané Smluvním stranám dle této Smlouvy a v souvislosti s touto Smlouvou se doručují, neoznámí-li Smluvní strany písemně jinou doručovací adresu:

Nájemci: **Česká republika – Generální finanční ředitelství**

Oddělení hospodářské správy v Hradci Králové

Kontaktní osoba:



Adresa:

Hradec Králové, Horova 827/17, PSČ 500 02

Tel. spojení:

Adresa el. pošty:



Pronajímateli:

Marissa West, a.s.

Kontaktní osoba:



Adresa:

Praha 1 – Nové Město, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00

Tel. spojení:



Adresa el. pošty:

11. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 11.1 Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vyplývající z realizace, výkladu nebo ukončení této Smlouvy budou řešit především smírnou cestou.
- 11.2 Není-li vyřešení sporu smírnou cestou možné, může kterákoliv ze Smluvních stran obrátit se svým nárokem na soud České republiky. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni okresní soudy je příslušný k rozhodování veškerých sporů z této Smlouvy a v souvislosti s ní Obvodní soud pro Prahu 9. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni krajské soudy je příslušný k rozhodování veškerých sporů z této Smlouvy a v souvislosti s ní Městský soud v Praze.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


- 12.1 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“).
- 12.2 Smluvní strany sjednávají, že v případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné/neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.
- 12.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
- 12.4 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné.
- 12.5 Každá Smluvní strana odpovídá za své vlastní náklady na honoráře právních a odborných poradců v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy.
- 12.6 Smluvní strany dále prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nebudou fixními závazky ve smyslu ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.
- 12.7 Nájemce prohlašuje, že prodlužuje promlčecí lhůtu každého práva Pronajímatele z této Smlouvy na dobu deseti let od doby, kdy promlčecí lhůta ve vztahu k tomuto právu počne běžet poprvé a že na sebe převzal nebezpečí změny okolností.

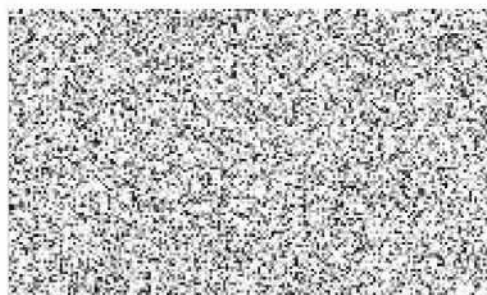
- 12.8** Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Nájemce k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Pronajímatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za Pronajímatelem neodsouhlasené, tudíž nejsou pro Smluvní strany závazné.
- 12.9** Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena v souvislosti s vlastním podnikáním obou Smluvních stran.
- 12.10** Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 12.11** Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.


Přílohy:

Příloha č. 1 Situační plánec vymezující Parkovací stání a Garáž;

Příloha č. 2 Kopie výpisu z katastru nemovitostí.

Marissa West, a.s.	
Jméno:	
Funkce:	na základě plné moci
Místo, dne:	V Praze dne 14. 01. 16
Podpis:	



Česká republika – Generální finanční ředitelství	
Jméno:	
Funkce:	ředitel Sekce ekonomiky
Místo, dne:	V Praze dne 18. 3. 2016
Podpis:	