

K-10-2013

MARKLAND Kotva a.s.
1/655 110 00 Pr.
27381722

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4/2013 VIP

MARKLAND Kotva a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10199, se sídlem Praha 1, Revoluční 1/655, PSČ 110 00, IČ: 27381722, DIČ: CZ699002318, jejímž jménem jedná pan Ing. Jaroslav P e t r ů , generální ředitel a člen představenstva (dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Obecní dům, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9990, se sídlem se sídlem Praha 1, nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21, IČ: 27251918, DIČ: CZ27251918, jednající prostřednictvím pana Mgr. Vlastimila J e ž k a , předsedy představenstva a pana Vladimíra H o l z k n e c h t a místopředsedy představenstva (dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu č. 4/2013 VIP (dále jen „**smlouva**“):

I. Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 656 na pozemku parc. č. 680 a parc. č. 1018/2, zapsaného na LV č. 265 pro katastrální území Staré Město, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „**OD Kotva**“).
2. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran při nájmu garážových stání situovaných v OD Kotva.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu a užívání nebytové prostory, jmenovitě parkovací místo č. 20 a parkovací místo 21, situovaná v 5. podzemním podlaží OD Kotva (dále jen „**Prostory**“) za účelem parkování a garážování vozidla a nájemce Prostory za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu a užívání přijímá a zavazuje se užívat garážová stání v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli za podmínek sjednaných touto smlouvou nájemné, a to ode dne jejího uzavření. Prostory jsou specifikované na plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti stran

1. Prostory jsou určeny pro celkem dvě motorová vozidla.
2. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání výlučně pro motorová vozidla SPZ [REDACTED]. Změnu SPZ je nájemce povinen sjednat dodatkem této smlouvy.
3. Pronajímatel předává s podpisem této smlouvy nájemci 2 ks magnetické parkovací karty s evidenčním číslem 410 a číslem 411 (dále jako „abonentní karta A“), které umožňují vjezd a výjezd jednoho vozidla nájemce do/z podzemního parkoviště a opravňuje nájemce k řádnému výkonu jeho práv podle této smlouvy. Abonentní karta A zůstává vlastnictvím pronajímatele a po ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen ji pronajímateli vrátit. Nájemce je povinen při převzetí „abonentní karty A“ uhradit v hotovosti vratnou kauci ve výši 1.000 Kč za každou „abonentní kartu A“. Po ukončení smluvního vztahu a odevzdání „abonentní karty A“ bude nájemci tato kauce vrácena v hotovosti.
4. „Držitelem abonentní karty A“ se pro účely této nájemní smlouvy se rozumí nájemce, který je na základě bodu 1 tohoto článku smlouvy oprávněn k parkování a garážování vozidla v 5. podzemním podlaží OD KOTVA.
3. Držitel abonentní karty A je oprávněn parkovat nebo garážovat vozidla pouze na garážovém stání jemu přiděleném, označeném jeho firmou nebo SPZ. Konkrétní garážové stání pro vozidlo nájemce určí přede dnem uvedeným v odst. 1 pronajímatel, který uvedené stání, na základě přání nájemce, označí firmou (jménem, názvem) nájemce nebo SPZ příslušného vozidla.
Držitel abonentní karty A je oprávněn k přednostnímu vstupu do podzemního parkoviště, tj. je oprávněn k vjezdu i v případě pokud u vstupu do podzemního parkoviště svítí červené světlo. Držitel abonentní karty A však není v žádném případě oprávněn vynucovat si vstup do podzemního parkoviště vůči ostatním zákazníkům, kteří čekají se svými vozidly ve frontě u vstupu do prostor podzemního parkoviště.
4. Nájemci jsou oprávněni vykonávat svá práva podle této smlouvy pouze prostřednictvím parkovacích karet uvedených v této smlouvě.
5. Práva a povinnosti smluvních stran jsou blíže určena v Pravidlech provozu podzemního parkoviště, která tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

IV.

Nájemné, a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání Prostor ve výši 5 500,- Kč + DPH za jedno parkovací místo měsíčně.
2. Nájemné podle předchozího bodu v celkové výši 11 000,- Kč plus DPH je splatné k 10. dni kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem.
3. Závazek pronajímatele pronajmout garážové stání podle této smlouvy se má za splněný vždy prvního dne příslušného měsíce, který je zároveň dnem zdanitelného plnění.
4. Nájemce bere na vědomí, že při 10-ti denním prodlení úhrady za pronájem garážového stání bude pronajímatelem vyzván k úhradě a při 15-ti denním prodlení budou parkovací karty zablokovány a nájemci 15. dnem prodlení s úhradou úplaty zaniká až do plného uhrazení dlužné úplaty včetně příslušenství a případných smluvních pokut právo užívat garážová stání.
5. Nájemce je povinen hradit sjednaný nájem v plné výši i v případě pokud nebude garážová stání využívat.
6. Nájemné podle této smlouvy zahrnuje výlučně poskytnutí užívacího práva ke garážovým stáním, nikoliv však jiné služby poskytované v podzemním parkovišti. V jeho výši je však přihlédnuto k tomu, že se po nájemci nepožaduje úhrada energií či poměrné části nákladů na údržbu a opravy technických zařízení, kterými je provoz podzemního parkoviště obstaráván a řízen.
7. Pronajímatel je oprávněn nájemné vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku, nejdříve však v roce 2014, navýšit o míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za předcházející kalendářní rok), tak jak bude oznámena Českým statistickým úřadem. Základem takového zvýšení bude vždy předchozí výše Nájemného a takto stanovené Nájemné bude zaokrouhloeno na celé koruny české nahoru.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této smlouvy zanikají v plném rozsahu veškeré dosavadní smlouvy i dohody a z nich vyplývající práva a závazky týkající se nájmu VIP parkovacích míst v OD Kotva.

2. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany se výslovně ve smyslu § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že jejich smluvní vztah zřízený na základě této smlouvy se řídí obchodním zákoníkem.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a obě strany ji mohou vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu podstatného porušení této smlouvy a pravidel provozu podzemního parkoviště nájemcem s výpovědní lhůtou 3 dny, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud pronajímatel ztratí faktickou možnost pronajímat garážová stání v podzemním parkovišti; smlouva v takovém případě skončí dnem doručení této výpovědi.
5. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se pokládá i zásilka adresovaná druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy (nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně druhé straně oznámí), kterou její adresát odmítne převzít nebo si ji nevyzvedne na přepážce pošty nebo jiného držitele poštovní licence do 10 dnů od jejího uložení na poště nebo u jiného držitele poštovní licence, a to tímto 10. dnem.
6. Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu a účinnost dnem 11. 2. 2013.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích a každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Praze dne 7. 2. 2013

pronajímatel

nájemce

[Redacted signature area]

představenstva

va a.s.
Praha I

Obecní úřad

Mgr. Vlastimil Ježek
předseda představenstva

Vladimír Holzknecht
místopředseda představenstva



PRAVIDLA PROVOZU PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ

A. Obecná ustanovení:

1. Do prostoru podzemního parkoviště mohou vjíždět a tam parkovat a garážovat pouze osobní a lehké dodávkové automobily sk. 01 a jednostopá vozidla. Vozidla musí být v dobrém technickém stavu a jejich výška nesmí přesahovat 195 cm.
2. V prostorách podzemního 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.
3. Provoz podzemního parkoviště je nepřetržitý. V době, kdy jsou prodejní prostory v nadzemních podlažích OD Kotva uzavřeny, je vjezd i výjezd do podzemního parkoviště zajištěn obsluhou či technickým zařízením.
4. Podzemní parkoviště je pod dozorem pracovníků pronajímatele, pracovníků Poskytovatele obslužných zařízení (pronajímatel a Poskytovatel obslužných zařízení společně označováni také jen jako „Poskytovatel“) a bezpečnostní služby. Nájemci garážových stání a ostatní uživatelé podzemního parkoviště (dále společně označováni jako „uživatelé“) jsou povinni uposlechnout jejich pokynů.

B. Zákazy:

V prostorách podzemního parkoviště je **přísně zakázáno**:

1. provádět jakoukoliv údržbu a opravy vozidel;
2. mytí vozidel (mimo stanovené prostory);
3. manipulace s pohonnými hmotami a oleji a jejich skladování;
4. kouření a používání otevřeného ohně;
5. odkládání jakýchkoliv předmětů a znečišťování ploch;
6. vjezd a parkování s vozidly na plynový pohon;
7. ponechávat v zaparkovaném vozidle osoby, cennosti a zvířata.

C. Povinnosti uživatelů:

Uživatelé jsou povinni:

1. nevystavovat parkovací karty vlivu magnetického pole a neukládat je v blízkosti tepelných zdrojů, chránit je proti ztrátě, odcizení nebo zničení;
2. používat k parkování či garážování výhradně garážová stání označené firmou (názevem, jménem) nebo SPZ uživatele (neplatí pro držitele abonentní karty B) a používat k parkování nebo garážování výlučně garážová stání ve 3. až 8. podzemním podlaží OD Kotva (neplatí pro držitele abonentní karty A);

3. parkovat či garážovat řádně ve vyznačeném prostoru určeného garážového stání, tj. tak aby vozidlo nepřesahovalo svým okrajem hranice garážového stání a nebránilo ostatním vozidlům v jízdě nebo parkování;
4. zajistit vozidlo proti samovolnému pohybu;
5. při vjezdu a výjezdu z podzemního parkoviště předložit parkovací kartu;
6. při využívání parkovacího systému se řídit pokyny pracovníků Poskytovatele. Uživatel je dále povinen uposlechnout pokynů pracovníků Poskytovatele při úklidu a údržbě podzemního parkoviště;
7. zajistit vozidlo proti vzniku krátkého spojení na el. instalaci;
8. pokud to budou vyžadovat orgány požární ochrany, je uživatel povinen odpojit při garážování baterii vozidla. Na tuto povinnost bude Poskytovatelem upozorněn;
9. v případě, pokud bude z důvodu obsazení vjezd do podzemního parkoviště pozastaven (červené světlo) není uživatel oprávněn vynucovat si přednostní vjezd před čekajícími motoristy. V takovém případě může vjet do podzemního parkoviště až po uvolnění vjezdu (Tato věta se netýká uživatelů s abonentní kartou A);
10. při sjednání krátkodobé Smlouvy o poskytování garážového stání pro motorová vozidla (1-3 měsíce) složit při podpisu smlouvy zálohu na parkovací kartu ve výši 500,-Kč, která bude při odevzdání parkovací karty vrácena;
11. užívat garážové stání výlučně k parkování či garážování vozidel.

D. Povinnosti chodců

Chodci na parkovišti jsou povinni:

1. používat pouze krajnicové komunikace;
2. při sestupu nebo výstupu mezi podlažími používat pouze schodiště nebo výtahy k tomu určené;
3. dohlížet za bezpečnost dětí, které s nimi cestují.

„Chodcem“ se rozumí i uživatel nebo řidič uživatelevo vozidla, pokud opustí v prostoru podzemního parkoviště vozidlo.

E. Sankce za porušení povinností

1. Pokud uživatel poruší některou povinnost uvedenou
 - a) v článku III odst. 2 Smlouvy nebo
 - b) v těchto pravidlech, konkrétně v oddílu A bod 4, v oddílu B body 1.2.5 nebo 7, v oddílu C body 2,3,6,9 nebo 11, je poskytovatel oprávněn požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč, a to za každý případ porušení takové povinnosti.
2. Pokud uživatel poruší některou z povinností uvedených v těchto pravidlech, konkrétně v oddíle A bod 1, v oddíle B bod 3, 4 nebo 6, v oddíle C bod 4, 7 nebo 8, je Poskytovatel oprávněn požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 3 000,- Kč, a to za každý případ porušení takové povinnosti.

3. Pokud uživatel neuhradí řádně a včas úplatu za poskytnutí garážových stání, zavazuje se uhradit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní pokutou podle bodu 1 až 3 není nikterak dotčeno právo Poskytovatele na náhradu škody v plném rozsahu.
5. Pokud uživatel poruší povinnost uvedenou v oddíle C bod 2 nebo 3, nebo poruší povinnost uhradit řádně a včas platby vyplývající z těchto pravidel provozu podzemního parkoviště či Nájemní smlouvy, nebo je-li to nutné pro ochranu důležitých práv Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn přijmout opatření, aby umožnil ostatním zákazníkům Poskytovatele řádně užívat služby podzemního parkoviště, nebo aby ochránil svá práva na úhradu plateb. Poskytovatel je zejména oprávněn sám přemístit vozidlo uživatele, nechat jej odtáhnout odtahovou službou nebo jej opatřit technickým prostředkem zabraňujícím jeho odjezdu (tzv. „botičkou“). Poskytovatel je oprávněn ponechat botičku na vozidle až do okamžiku, kdy uživatel v plné výši uhradí veškeré dlužné platby plynoucí ze smlouvy nebo ze zákona, včetně smluvních pokut.
6. Uživatel odpovídá rovněž za dodržování povinností podle těchto pravidel provozu podzemního parkoviště a podle Nájemní smlouvy ze strany řidičů, kteří použijí pro vstup do podzemních garáží některou z parkovacích karet poskytnutých uživateli, jakož i ze strany jejich spolucestujících. V případě, že takováto osoba poruší některou povinnost, odpovídá uživatel za škodu a je povinen uhradit smluvní pokutu, jako by uvedenou povinnost porušil sám.

F. Odpovědnost za škodu

1. Poskytovatel odpovídá ve smyslu ust. § 435 občanského zákoníku za škodu způsobenou na dopravním prostředku a jeho příslušenství, umístěném v podzemních garážích. Pokud vzniknou škody vzájemným poškozením vozidel, jsou hrazeny z titulu Pojištění odpovědnosti za škody.

Škody vzniklé v podzemním parkovišti, je uživatel povinen oznámit okamžitě po zjištění, nejpozději však před jeho opuštěním pracovníkům Poskytovatele nebo na telefonním čísle vyvěšeném v prostorách Podzemního parkoviště.

Příslušenstvím vozidla se rozumí věci, které náleží vlastníku vozidla a jsou určeny, aby byly spolu s vozidlem užívány, např. rezervní pneumatika, zvedák, montážní nářadí apod. Příslušenstvím vozidla nejsou věci, které si držitel ve vozidle ponechá např. zavazadla, ceniny, doklady, náhradní díly apod. Za takovéto předměty nenese Poskytovatel odpovědnost.
2. Uživatel odpovídá za škodu, kterou v důsledku porušení smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené právními předpisy způsobí poskytovateli nebo jiné osobě.
3. Uživatel odpovídá za škodu, která vznikne poskytovateli ztrátou, krádeží nebo poškozením či zničením parkovací karty. V tomto případě je Poskytovatel oprávněn požadovat po uživateli náhradu škody v paušální výši 1 000,- Kč. Tím není dotčeno právo Poskytovatele na náhradu škody vzniklé v souvislosti se zneužitím parkovací karty třetí osobou. Ztrátu nebo odcizení parkovací karty je uživatel povinen ohlásit Poskytovateli neprodleně.
4. Uživatel konečně odpovídá za škodu, kterou způsobí na majetku poskytovatele, zejména na stavebních konstrukcích podzemních parkoviště a technických

zařízení a technologiích obstarávajících a řídicích jeho provoz; uživatel povinen každou takovou způsobenou škodu poskytovateli bezodkladně (nejpozději do 2 hodin) nahlásit písemně nebo na č. tel. uvedené v bodu 5, jinak odpovídá za další škody způsobené v důsledku a za dobu opožděného nahlášení.

5. Pokud je garážové stání náležející uživateli neoprávněně obsazeno jinou osobou, je uživatel povinen nahlásit tuto skutečnost pracovníku Poskytovatele (pracoviště bezpečnostní služby) nebo (). Pokud Poskytovatel uvolní obsazené garážové stání do 15 minut od nahlášení nebo v této době zajistí uživateli náhradní garážové stání, neodpovídá za škodu a uživatel nemá nárok na přiměřenou slevu z úplaty. Pokud Poskytovatel neuvolní obsazené garážové stání do 15 minut od nahlášení ani v této době nezajistí uživateli náhradní garážové stání, má uživatel nárok na přiměřenou slevu za každý započatý den a garážové stání v dohodnuté výši 500,- Kč. Nárok na náhradu škody však uživatel nemá.

V Praze dne 7. 2. 2013

pronajímatel

M. s.

In
ge

n představenstva

M. a.s.
ha !

nájemce

Obecní dům la s

Mgr. Vlastimil J e ž e k
předseda představenstva

Vladimír H o l z k n e c h t
místopředseda představenstva