

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY

Janáčkova akademie múzických umění v Brně
IČO: 621 56 462, DIČ: CZ62156462
se sídlem Beethovenova 650/2, 662 15 Brno
bankovní spojení: XXX
(dále jen „Pronajímatel“)
zastoupená Bc. Andreou Hájkovou, ředitelkou Astorky

a

PANRAIN s.r.o.
IČO: 016 34 283
DIČ: CZ01634283
se sídlem/bydlištěm: Orlí 482/3, Brno-město, PSČ 602 00
Zastoupen: David Ďurkech, jednatel
bankovní spojení: ^~
Kontaktní osoba ve věcech provozních: David Ďurkech, tel. kontakt: , e-mail:
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 78860
(dále jen „Nájemce“)

UZAVÍRAJÍ TUTO NÁJEMNÍ SMLOUVU:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává na níže stanovenou dobu Nájemci do užívání parkovací místo označené cedulí s nápisem firmy č. 15, které je umístěno v budově č. p. 691 na pozemku p. č. 257 v katastrálním území Město Brno a je/jsou zakresleno/a v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Parkovací místo“). Nájemce bude za Parkovací místo platit Pronajímateli nájemné sjednané v této smlouvě.
2. Nájemce přijímá Parkovací místo do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Předmětem této smlouvy není závazek Pronajímatele zajistit v jakékoli podobě ostrahu Parkovacího místa a Pronajímatel tak nenese žádnou odpovědnost za:
 - a. škody na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě,
 - b. věci v něm umístěné ani
 - c. jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení. Nájemce bere na vědomí, že Parkovací místo není zabezpečené a že Pronajímatel není schopen zamezit třetím osobám v přístupu k němu. Pronajímatel proto neodpovídá Nájemci za jakékoli škody způsobené třetími osobami na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. srpna 2019.

III. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné za užívání Parkovacího místa se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 3.000,00 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) / jedno parkovací místo a měsíc.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem vždy nejpozději pátý pracovní den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se platby týkají, se splatností čtrnáct (14) kalendářních dnů od data dojití dokladu nájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první kalendářní den měsíce, jehož se platby týkají.
3. Povinnost Nájemce zaplatit nájemné je splněna připsáním celé finanční částky na účet Pronajímatele.
4. K výše uvedenému nájemnému se bude připočítávat DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. Daňové doklady (faktury) vystavené smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné služby v souvislosti s nájmem.

IV. ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO

1. Nejdříve k 1. lednu 2021 provede Pronajímatel zvýšení nájemného na základě tohoto článku.
2. Pronajímatel má právo veškeré nájemné dle této smlouvy každoročně navyšovat o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je

7. Parkoviště, kde se Parkovací místo nachází (dále jen „Parkoviště“), není hlídáno. Pronajímatel neodpovídá za možné ztráty věcí, a to jakékoliv povahy, které by byly odcizeny ze zaparkovaného vozidla.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené Nájemci třetí osobou.
9. Na všech parkovacích plochách platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, spolu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., o pravidlech provozu na pozemních komunikacích a další právní předpisy související s automobilovou dopravou.
10. Vozidlům je povoleno parkovat pouze na místech k tomu určených, tzn. na místech vyznačených vodorovným značením na ploše Parkoviště.
11. Za poškození vjezdové či výjezdového zařízení je stanovena smluvní pokuta 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
12. Rychlost automobilů po celé ploše Parkoviště je omezena na max. 10 km/hod.
13. Uživatelé jsou povinni informovat obsluhu Parkoviště o všech mimořádných událostech na Parkovišti (dopravní nehody, zranění, porucha vjezdového / výjezdového zařízení apod.).
14. V prostorách Parkoviště je zakázáno:
 - a. Provádět údržbu a opravy vozidel, včetně doplňování provozních tekutin.
 - b. Mýt nebo čistit vnitřek vozidel, karosérie a motory parkujících vozidel.
 - c. Jakkoliv znečišťovat parkovací plochy nedopalky cigaret, blátem z vozidel, výkaly či odpadky.
 - d. Poškozovat prostor Parkoviště a zařízení provozovatele na Parkovišti instalovaná.
 - e. Žebrot, provádět jakékoli taneční, eskamotérské, hudební nebo pěvecké produkce, provozovat jakékoli další zábavní aktivity, včetně sázek, loterii nebo hazardních her.
 - f. Provozovat stánkový nebo pochůzkový prodej bez písemného povolení Pronajímatele, provádět dealerské činnosti a veškeré činnosti politického, shromažďovacího či manifestačního charakteru včetně dobročinných akcí bez písemného souhlasu Pronajímatele. Dále se na Parkovišti zakazuje umístování letáků, transparentů, hesel, výzev apod. a to i připevněných na karoserie parkujících vozidel.
 - g. Provozovat cvičné jízdy autoškol.
 - h. Dále je na Parkovišti 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).
15. Vozidla překážející provozu na Parkovišti budou na náklady majitelů těchto vozidel odtažena z prostoru Parkoviště.

VI. SANKCE

1. V případě prodloužení Nájemce se zaplacením splatného nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
2. V případě, že Nájemce přenechá Parkovací místo do podnájmu 3. osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ.

3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se Pronajímateli poskytnout nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících z tohoto zákona.
4. Smluvní strany vyloučí použití ustanovení občanského zákoníku § 1798 a 1801 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.
5. Pronajímatel ani Nájemce nejsou oprávněni postupovat pohledávky za druhou smluvní stranou z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé strany.
6. Nájemce nese odpovědnost za daňové ošetření veškerých svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
7. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
8. Tato smlouva je uzavřena v českém jazyce a řídí se právem České republiky.
9. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná od 1. června 2019.
10. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to poté, co bylo započato s plněním.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Nákres polohy Parkovacího místa.
12. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé písemnou formou sdělit jinou písemnou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu.
13. Smluvní strany vyloučí jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
14. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení.

V Brně dne 17.7.2019
Pronajímatel: Janáčková akad.

Janáčkova akademie muzických umění v Brně
Bc. Andrea Hájková
ředitelka Astorky

V Brně dne 17.7.2019
Nájemce:

PANRAIN s.r.o.
David Ďurkech, jednatel

Janáčkova akademie múzických umění v Brně

IVU Centrum Astorka, Novobranská 3, 602 00 Brno

Věc: Potvrzení o nájmu parkovacích míst

Tímto potvrzujeme, že společnost PANRAIN s.r.o. Orlí 482/3, Brno-město, 602 00 Brno má v nájmu 1 parkovací místo v objektu IVU Centra JAMU na ulici Novobranská 3, 602 00 Brno.

Vlastníkem podzemních garáží v objektu Novobranská 3 na parcele č. 257 v k.ú. Brno-město, LV 276 je Janáčkova akademie múzických umění v Brně.

Nájem parkovacích míst probíhá na základě smlouvy na dobu neurčitou, uzavřené dne 31. 07. 2017 a žádná ze smluvních stran nepodala žádost o ukončení smlouvy.

V Brně 10. 7. 2019

Bc. Andrea Hájková
ředitelka IVU Centrum JAMU

Příloha č.1.

Nákres polohy parkovacího místa

