

## Nájemní smlouva

Na nájem pozemků včetně stavby komunikace na něm umístěné, s právem provozovat místa placeného stání dle ustanovení § 23 odst.1 a) zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, schválená usnesením Rady města Teplice č.u. 0690/12 ze dne 26.10.2012.

Uzavřena mezi stranami:

Pronajímatel: **STATUTÁRNÍ MĚSTO TEPLICE**, zastoupené primátorem **Jaroslavem Kuberou**  
415 95 Teplice, nám. Svobody 2  
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: **Bc. Müllerová Ivana**, vedoucí odboru dopravy životního prostředí  
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: pověřený referent odboru dopravy a životního prostředí

Nájemce: **ELTODO EG, a.s.**  
Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha 4  
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1573  
zastoupený panem [REDAKCE], ředitel správního úseku  
IČ: 45274517, DIČ: CZ45274517  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

### Čl. I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků  
Pozemek p.č. 4519 ul. 28.října - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4498 ul. U Císařských lázní - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4518 ul. U Nádraží - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4517 ul. Husitská - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4510/1 ul. Mrštíkova - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4544 ul. U Divadla - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4533,139/57 ul. Dubská (parkoviště) - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4527/1 ul. Kapelní - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4529/1 Benešovo nám. - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4542/1, 4542/6 Mírové nám. - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4507/1 Kollárova - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4511 Masarykova třída - k.ú. Teplice  
Pozemek p.č. 4532/1 nám. Svobody - k.ú. Teplice
  - 2) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání části výše uvedených pozemků vč. stavby komunikace na nich umístěné 505 parkovacích míst, uvedených v odst. 1 a příloze č.1 (tabulka), a to v rozsahu zakresleném a specifikovaném v příloze č.2 - mapový podklad. Dále je také předmět nájmu označován ve smlouvě souhrnně jako „Předmět nájmu“.
- Místa tzv. vyhrazeného parkování (22 ZTP + 63 soukr. subjektů) nejsou zahrnuta v době uzavření smlouvy do míst placeného stání, nejsou tedy v době uzavření smlouvy ani předmětem nájmu. Pokud v průběhu doby smlouvy dojde ke zrušení míst vyhrazeného parkování bude sjednán dodatek ke smlouvě, na jehož základě bude nájemné zvýšeno o alikvotní částku podle počtu parkovacích míst, o které se navýší místa placeného parkování a rozšířen předmět nájmu o odpovídající část pozemku. Nájemce je povinen do 7 dnů ode dne doručení návrhu dodatku smlouvy tento dodatek ke

smlouvě uzavřít. Porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

#### Čl. II.

##### Účel nájmu

Účelem nájmu podle této smlouvy je právo provozovat místa placeného stání dle ustanovení §23 odst. 1 a) zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tj. činnost, ke které je nájemce podle živnostenského listu oprávněn, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následující činnosti: **provozování míst placeného stání**

#### Čl. III.

##### Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává od 1.1.2013 na předmětu nájmu, a to na dobu neurčitou.
- 2) Zrušit nájemní smlouvu lze písemnou výpovědí bez udání důvodu ve 12 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé straně.
- 3) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět se zkrácenou výpovědní lhůtou 1 měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze v případě, že nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo jeho části po dobu delší než 20 dnů.
- 4) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy nad rámec zákonem stanovených důvodů rovněž tehdy, pokud nájemce porušuje povinnost dodržovat maximální stanovené ceny placeného stání nebo pokud porušuje sjednaný časový rozsah placeného stání a nezjedná nápravu ani do 15 dnů ode dne doručení výzvy upozorňující jej na takové porušení smlouvy. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká, a to s účinností ke dni, ve kterém je odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.
- 5) Smlouva zaniká rovněž bez dalšího dnem následujícím po dni, kdy nájemce ztratí oprávnění k podnikatelské činnosti, která je předmětem náplně jeho činnosti dle této smlouvy. Nájemce je povinen takovou skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a zajistit neprodleně zpětné předání předmětu nájmu pronajímateli. Pro případ porušení povinnosti sjednané předchozí větou se sjednává smluvní pokuta ve výši dvojnásobku sjednaného nájemného za období, po která byl nájemce v prodlení se splněním této povinnosti.

#### Čl. IV.

##### Nájemné

**Výše nájemného a způsob jeho úhrady se sjednává takto:**

- 1) Nájemné je sjednáno dohodou stran **ve výši 6050,-- Kč vč. DPH ročně za jedno místo placeného stání.**
- 2) Roční cena byla stanovena na základě nabídky nájemce vč. DPH (viz odst. 1) v celkové výši pro počet park. míst (505) x cena jednoho placeného park. místa ( 6050,-- Kč), tedy celkem 3 055 250,-- Kč včetně DPH za rok. Sazba DPH je účtována dle platných předpisů. V případě, že v průběhu smluvního vztahu dojde ke změně výše DPH ( ať již snížení či zvýšení výše DPH), zůstává sjednaná cena za parkovací místo neměnná tedy 6050,- Kč včetně DPH.

Op

- 3) Nájemné podle odst. 1 se nájemce zavazuje platit bezhotovostním převodem na shora uvedený účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem 2131 v měsíčních platbách 254 604,17 Kč.
- 4) Měsíční platba nájemného dle odst.3 musí být do 10. dne příslušného měsíce připsána na účet pronajímatele, a platby tak budou prováděny ke dni 10. ledna, 10. února, 10. března, 10.dubna, 10. května, 10. června, 10. července, 10. srpna, 10. září, 10. října, 10. listopadu, 10. prosince každého kalendářního roku.
- 5) Pro případné prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, nejméně však 500,- Kč denně.
- 6) Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit v souvislosti s inflací oficiálně zjištěnou podle údajů Českého statistického úřadu, pokud tato bude vyšší než 3% ročně. Takto je pronajímatel oprávněn výši nájemného stanovenou v této smlouvě a v dalších letech, která byla placena v průběhu předchozího kalendářního roku, jednostranně zpětně pro každý kalendářní rok zvýšit o hodnotu inflace vyšší než 3% zvýší nájemné o rozdíl inflace minus 3% tj. o částku vyšší než 3%. Nájemce s takto pronajímatelem jednostranně zvýšeným nájemným souhlasí.
- 7) Výše uvedené zvýšení nájemného bude prováděno tak, že poté, co bude zveřejněna míra inflace za předcházející kalendářní rok, pronajímatel vystaví vyúčtování na částku ve výši odpovídající rozdílu mezi nájemným, které již bylo v průběhu daného kalendářního roku nájemcem zaplacené a nájemným, které má být nájemcem placeno od 1.1. kalendářního roku po zvýšení o inflační nárůst. Tuto částku je nájemce povinen uhradit do 14 dnů ode dne doručení dokladu - faktury, vyúčtování. Další splatná úhrada nájemného po doručení daňového dokladu dle předchozí věty bude pronajímatelem vyúčtována v nové výši, zahrnující již i zvýšení o inflaci.
- 8) Veškeré změny ve výši plateb dle tohoto článku budou pronajímatelem nájemci oznámeny písemně, pokud není u příslušného ustanovení sjednáno jinak, pak není o nich zapotřebí uzavírat dodatky ke smlouvě.
- 9) Nájemce je v době uzavření smlouvy plátcem DPH pro druh plnění, který je předmětem smlouvy.

#### ČL.V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat do užívání nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.
- 2) V případě, že nájemce nebude z důvodů na straně pronajímatele mít možnost užívat předmět nájmu v plném rozsahu pro účely nájmu, např. v případě stavebních záborů, havárií inženýrských sítí, uzavírek, zřízení vyhrazených parkovacích míst, rekonstrukce a opravy komunikace apod. („zábor“) je pronajímatel povinen snížit nájemci nájemné o 50,- Kč za každý i započatý jeden den za část pozemku vč. stavby, která odpovídá jednomu místu placeného stání. Skutečnost potřeby provedení záboru místa bude nahlášena nájemci bez zbytečného prodlení.
- 3) V případě možnosti rozšíření či snížení předmětu nájmu (daného pozemku vč. stavby) z celkového počtu míst placeného stání, bude nájemné adekvátně zvýšeno či sníženo o alikvotní částku, odpovídající počtu míst placeného stání. Tato skutečnost bude předmětem dodatku smlouvy.
- 4) Nájemce není oprávněn postoupit ani část pronajatého pozemku do podnájmu třetí osobě, s výjimkou běžného užití pro stání vozidel.
- 5) Nájemce umožní Statutárnímu městu Teplice provedení blokového čištění vyklizením pronajatých úseků místních komunikací po dobu jednoho dne v rozsahu 1 x ročně. Zimní údržbu (odstraňování sněhu, náledí a jiných překážek ve sjízdnosti) pronajatých úseků si zajistí nájemce

vlastními prostředky nejpozději do 3 dnů po spadu sněhu, stejně tak jako běžnou údržbu sjízdnosti vozovky na pronajatém pozemku mimo zimní období. Nájemce přenechá předmět nájmu statutárnímu městu Teplice v požadovaném rozsahu v době konání Zahájení lázeňské sezóny (1 x ročně po 3 dny). Pronajímatel vyrozumí nájemce o provedení blokového čištění a o termínu Zahájení lázeňské sezóny v dostatečném předstihu alespoň 5 dní předem.

- 6) Osazení a údržbu dopravního značení zajistí na své náklady statutární město Teplice.

Dopravní značení osazené nájemcem se souhlasem pronajímatele bude v majetku nájemce, pokud se strany nedohodou jinak.

Parkovací automaty ( v počtu 24 kusů) budou osazeny v souladu s § 29 zák.č. 13/1997 Sb. , o pozemních komunikacích, v platném znění, na náklady nájemce a zůstávají v jeho majetku.

- 7) Platby za místa placeného stání (parkovné) je nájemce povinen stanovit a vybírat dle platného usnesení Rady města Teplice, kterým byly stanoveny maximální ceny placeného stání. Platnost kuponu je přenosná v rámci časového úseku na všech místech předmětu nájmu. V průběhu 1. čtvrtletí kalendářního roku (vyjma rok 2013), po vyhodnocení inflace za rok předcházející a vyhodnocení obsazenosti parkovacích míst v jednotlivých ulicích (tyto údaje budou písemně předány pronajímateli každoročně k 1.3. včetně údajů o vydaných rezidentních a abonentních kartách v jednotlivých ulicích), bude na základě písemného návrhu nájemce cenová hladina plateb za místa placeného stání na období od 1.4. příslušného roku do 31.3. roku následujícího projednána Radou města Teplice. Toto ustanovení nezajišťuje nájemci automatické schválení předloženého návrhu.

- 8) Cena parkovacích karet:

**Rezident** - osoby s trvalým bydlištěm v místě placeného stání a přilehlých ulicích : ul. Krupská, ul. U Radnice, ul. Kapelní , ul. U Krupské brány, ul. Rokycanova, ul. Školní, vlastníci motorového vozidla

za každé započaté pololetí	500,-	Kč včetně DPH
roční karta	800,-	Kč včetně DPH

**Abonent** - ostatní právnické a fyzické osoby

Roční	6 000,-	Kč včetně DPH
Půlroční	3 000,-	Kč včetně DPH
Čtvrtletní	2 000,-	Kč včetně DPH

Výdej abonentních karet max. do 50% z celkového počtu parkovacích míst v ulici.

Abonentní karty budou vydávány v pořadí dle data podání žádosti u provozovatele. Při vydání počtu 50% z míst placeného stání v ulici bude žadatelům nabídnuta alternativa v ulicích, kde tato limitní hranice není doposud podanými žádostmi vyčerpána.

Nájemce je oprávněn uzavírat smlouvy o podmínkách poskytnutí abonentní a rezidentní karty a po předchozím souhlasu pronajímatele smlouvy o vyhrazeném parkovacím místě.

Nájemce zajistí na své náklady evidenci, distribuci a tisk parkovacích karet. Vzor karet bude přílohou č.3 této smlouvy.

- 9) Časový rozsah placeného stání je stanoven ve všední dny  
pondělí až pátek 8,00 - 18,00 hod  
sobota 8,00 - 12,00 hod.  
neděle, svátky volné parkování
- 10) Kontaktní kancelář nájemce pro veřejnost je umístěna na adrese: Teplice, ul. CÍSAŘSKÝCH LÁZEŇÍ 351/45, TEPLICE..., s provozní dobou :

Ut: 9<sup>h</sup> - 12<sup>h</sup> 15<sup>h</sup> - 18<sup>h</sup>  
Čt: 9<sup>h</sup> - 12<sup>h</sup> 15<sup>h</sup> - 18<sup>h</sup>

Výdej parkovacích karet bude zahájen min. 31.12.2012. Kontaktní adresa kanceláře, telefon, tarif a provozní hodiny míst placeného stání a kanceláře budou uvedeny na štítku parkovacích automatů.

- 11) Nájemce zajistí výběr poplatku za stání na místě placeného stání pomocí parkovacích automatů + manuální síly (osoba vykonávající dozor). Parkovací automaty jsou nájemcem instalovány na základě zjednodušeného stavebního řízení, osazeny dle platných zákonných ustanovení a provedena výstupní revizní zpráva. Parkovací automaty jsou osazeny v docházkové vzdálenosti od míst placeného stání (dle přílohy č.2), mají vlastní zdroj el. energie, umožňují vrácení mincí, mincovníky parkovacích automatů jsou snadno přestavitelné na budoucí měnu EURO, umožňují rozměnění mincí. Parkovací automaty budou osazeny nejpozději ke dni 1.1.2013 na předmětech nájmu. V případě, že nebudou parkovací automaty osazeny ani do jednoho měsíce od data, ke kterému je tak povinen nájemce učinit je oprávněn pronajímatel od smlouvy odstoupit.
- 12) Nájemce zajistí na své náklady provoz, údržbu a opravu parkovacích automatů. V případě poruchy parkovacího automatu, bude závada odstraněna do 72 hodin. Nájemce bude zajišťovat dozor na předemtných místech placeného stání.
- 13) Nájemce je povinen nejpozději do 10 dnů po skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, prostranství uvést do původního stavu a předat jej pronajímateli (správci komunikace). Nebude-li předmět nájmu vyklizen nejpozději do 10 dnů po skončení nájemního vztahu a předán pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé parkovací místo umístěné na předmětu nájmu za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti.
- 14) Nájemce je oprávněn změny na předmětu nájmu provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu nákladů s tím spojených. Po skončení nájmu uvede nájemce předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 15) V případě, že bude tato smlouva ukončena v průběhu období, na které byla vydána parkovací karta, je povinen nájemce zajistit držitelům parkovacích karet vrácení poměrné části zaplacené ceny parkovací karty za období, za které nebude moci její držitel kartu využít.

## Čl. VI

### Sankční ustanovení

- 1) Zaplacení smluvních pokut stanovených touto smlouvou není dotčen nárok poškozené smluvní strany na náhradu škody podle platných právních předpisů a zaplacení smluvní pokuty se nezapočítávají za náhradu škody. Zaplacením příslušné smluvní pokuty stanovené touto smlouvou nezaniká povinnost, za jejíž porušení byla smluvní pokuta uložena.
- 2) Pro případ porušení kterékoliv z povinností nájemce, které pro něj vyplývají z této smlouvy a nedojde-li k nápravě do 10 dnů od obdržení písemného upozornění pronajímatele na porušení smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s odstraněním závadného stavu (neplatí pro prodlení se placením nájemného)
- 3) Žádná z smluvních stran nemá nárok na zaplacení smluvní pokuty, pokud k porušení smluvních povinností došlo v důsledku okolností vylučující odpovědnost a povinná strana písemně sdělí tuto skutečnost druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozvěděla. Za okolnost vylučující odpovědnost se pro účely této

smlouvy rozumí překážka, jenž nastala nezávisle na vůli smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době zániku závazku tuto překážku předvídala. Nárok na smluvní pokutu nevyklučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy byla povinná strana v prodlení s plněním své povinnosti.

#### Čl. VII

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Skutečnosti, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Není-li sjednáno ve smlouvě jinak, pak změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Pro účely doručování se považují v pochybnostech písemnosti za doručené třetím pracovním dnem po odeslání písemnosti doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese vedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje nebo když změnila sídlo nebo místo podnikání či bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností a v případě, že doručení písemnosti zmařila. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím datových zpráv pokud je datová schránka zřízena. Pro doručování takových zpráv včetně fikce doručení pak platí příslušné obecně závazné předpisy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody způsobené při provozní činnosti.
- 5) Tato smlouva má celkem 6 stran, 4 přílohy a vyhotovuje se v šesti stejnopisech s platností originálu, čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s ní, že odpovídá jejich svobodné vůli a že ji neuzavřeli v tísní a ani za nevýhodných podmínek. To dokládají vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

- č.1 - tabulka parkovacích míst
- Č.2 - schematický plán (mapový podklad)
- Č.3 - vzor parkovacích karet
- Č.4 - parkovací řád

V Teplicích dne: 15.11.2012

Stat

Jaroslav Kubera  
pronajímatel

ředitel správního úseku  
ELTODO EG a.s.  
nájemce