

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH MÍST

č. 2 574 16 / 405

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

zastoupená Ing. Radovanem Majnušem, zmocněncem

IČ: 285 16 842, DIČ: CZ28516842

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5991
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Regionální rada regionu soudržnosti Jihovýchod

se sídlem Kounicova 271/13, 602 00 Brno

IČ: 75082241, DIČ: CZ75082241

Bankovní spojení: , číslo účtu:

zastoupená Ing. Arturem Zatloukalem, ředitelem Úřadu Regionální rady regionu soudržnosti Jihovýchod

(dále jen „**nájemce**“)

se v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dohodli na níže uvedené nájemní smlouvě:

I.

Pronajímatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem a současně provozovatelem nemovitosti **R O Z M A R Y N o f f i c e & p a r k i n g** a to budovy č. p. 1007 (dále jen „budova“) a vlastníkem pozemků p.č. 1515/6, p.č. 1516/5 a p.č. 1515/5, na nichž se tato budova nachází, vše zapsané na LV 3031, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, k.ú. Veverčí, obec Brno-město. (dále jen „nemovitosti“). Výše uvedená budova se nachází na adrese Kounicova 2a a současně na adrese Moravské náměstí 14, 602 00 Brno.

II.

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci dočasné užívání tří vyhrazených parkovacích míst č. 23, 24 a 25 umístěných ve druhém podzemním podlaží výše uvedené budovy za účelem parkování osobních automobilů nájemce, včetně umožnění vjezdu a výjezdu těchto osobních automobilů a užívání společných prostor budovy. Užívání parkovacích míst je možné denně po dobu 24 hodin. Nájemce se zavazuje hradit za pronájem parkovacích míst v souladu s touto smlouvou níže sjednané nájemné.
2. Specifikace polohy pronajatých parkovacích míst je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „parkovací místa“).
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se současným stavem parkovacích míst, a že tato jsou způsobilým předmětem nájmu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je-li u některé z nemovitostí zapsáno zástavní či jiné právo svědčící třetí osobě, nebude mít tato skutečnost vliv na plnění předmětu této smlouvy. Pokud by však mělo dojít ze strany třetí osoby k realizaci těchto práv, je pronajímatel povinen tuto skutečnost bez odkladu písemně oznámit nájemci, který je oprávněn v takovém případě nájmu písemně vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen vyhotovit ke dni skončení nájmu písemný předávací protokol ohledně předaných parkovacích míst a elektronických karet ke vstupu do budovy.

III.

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1.999,- Kč (slovy: „jedentisícdevětsetdevadesátdevět korun českých“) bez DPH měsíčně za jedno parkovací místo. K celkové měsíční částce nájemného 5.997,- Kč (slovy: „pěttisícdevětsetdevadesátdevět korun českých“) bude připočtena daň z přidané hodnoty (tj. „DPH“) ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
2. Nájemce se zavazuje hradit dohodnuté nájemné měsíčně na základě platebního kalendáře. Platební kalendář vyhotoví pronajímatel ve formě písemného daňového dokladu, kde budou uvedeny lhůty splatnosti jednotlivých plateb nájemného, které budou hrazeny na oznámený bankovní účet pronajímatele. Platební kalendář je povinen pronajímatel doručit nájemci v předstihu tak, aby se nájemce nedostal do prodlení s hrazením nájemného. Bude-li pronajímatel v prodlení se zasláním platebního kalendáře, je povinen umožnit nájemci užívání parkovacích míst a nájemce se nedostává do prodlení s hrazením nájemného.
3. **Úhrada nájemného:**
 - a) Nájemné za období od 30.12.2016 do 31.1.2017 ve výši 6.383,90 Kč (slovy: „šesttisíc tři sta osmdesát tři koruny české a devadesát haléřů“) + DPH uhradí nájemce nejpozději do 27.12.2016. Nájemce bere na vědomí, že úhrada nájemného za období prvního měsíce nájmu je podmínkou zahájení plnění předmětu smlouvy a předání parkovacích míst.
 - b) Další platby nájemného budou hrazeny vždy do patnáctého dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné hrazeno.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného má pronajímatel právo požadovat uhrazení úroku z prodlení ve výši 0,03% denně z neuhrazené částky.
5. Smluvní strany se dále dohodly a nájemce vyslovuje souhlas s tím, že počínaje rokem 2018 je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednou ročně zvýšit o procento odpovídající procentuálnímu vyjádření míry inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájmu dle předchozí věty je účinné a bude nájemci účtováno od kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém Český statistický úřad oficiálně oznámí roční míru inflace za předchozí kalendářní rok.
6. V případě neuhrazení nájemného ve lhůtě splatnosti je pronajímatel oprávněn neumožnit nájemci užívání parkovacích míst prostřednictvím zablokování elektronických karet, které jsou nezbytné pro umožnění vjezdu do budovy, a to až do úplné úhrady dlužného nájemného včetně vyčíslených úroků z prodlení.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na předání a převzetí předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 a 2 této smlouvy v první den doby nájmu nebo po dohodě smluvních stran a to formou písemného předávacího protokolu.
2. Při předání předmětu nájmu obdrží nájemce od pronajímatele ke každému parkovacímu místu klíč ke vstupu do budovy ve formě elektronické karty. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokolu.
3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě ztráty či odcizení kterékoliv z předaných elektronických karet je povinen tuto skutečnost ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu po zjištění takovéto skutečnosti s tím, že pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po ohlášení této skutečnosti původní elektronickou kartu zablokovat a vystavit nájemci novou elektronickou kartu. Smluvní strany se dohodly, že v případě ztráty nebo mechanického poškození bude pronajímatel účtovat za vystavení nové elektronické karty a za nezbytnou administrativu a manipulaci s tím spojenou částku 1.000,- Kč včetně DPH za každý kus. Tato částka bude nájemcem uhrazena pronajímateli v hotovosti při předání nové elektronické karty. Pronajímatel vystaví o předání nové elektronické karty nájemci písemný předávací protokol a o úhradě daňový doklad. Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že vzhledem k tomu, že do doby ohlášení ztráty či odcizení elektronické karty a jejího následného zablokování může být tato zneužita jiným a proto se nemusí do budovy dostat, nebude požadovat za tuto dobu náhradu škody či jiné parkovací místo.

V.

1. Nájemce je povinen :

- a) užívat parkovací místa pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a v souladu s Provozním řádem garáže, který bude nájemci zaslán v souladu s ustanovením čl. VII odst. 4 této smlouvy. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje dodržovat Provozní řád garáže. K jakémukoliv jinému užívání se nájemce zavazuje vyžádat si písemný souhlas pronajímatele.
- b) přiměřeně užívat společných prostor budovy a to způsobem neomezujícím užívací práva ostatních uživatelů či nájemců,
- c) počínat si v budově tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, a řádně zabezpečit vozidlo proti odcizení při jeho opuštění. Pronajímatel prohlašuje, že parkování je nehlídané.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) doručit nájemci případné aktualizace Provozního řádu garáže před jejich vstupem v účinnost,
- b) seznámit nájemce s požárním řádem budovy,
- c) udržovat parkovací místa a přístup k nim v čistotě a v takovém stavu, aby mohla sloužit jejich nerušenému užívání s přihlédnutím k aktuální roční době,
- d) zajistit, aby na parkovacích místech nestála jiná vozidla než vozidla nájemce,
- e) pokud pronajímatel zjistí škodu na vozidle nájemce či jeho odcizení, okamžitě tuto skutečnost ohlásí nájemci na telefonní číslo, které nájemce dodá pronajímateli,
- f) umožnit nájemci nerušený průběh nájmu a přístup k parkovacím místům, plní-li nájemce podmínky této smlouvy,
- g) jelikož nájemce je právnickou osobou financovanou z veřejných rozpočtů, je pronajímatel jako dodavatel ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZFK“), osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory, tj. je povinen podle § 13 ZFK poskytnout požadované informace a dokumentaci kontrolním orgánům (Řídicímu orgánu Operačního programu Technická pomoc Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Evropskému úřadu pro boj proti podvodům, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, příslušnému finančnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům) a vytvořit kontrolním orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětné dodávce a poskytnout jim součinnost,
- h) pronajímatel je povinen uchovávat veškeré originální dokumenty související s plněním předmětu smlouvy po dobu uvedenou v závazných právních předpisech upravujících veřejné financování, nejméně však po dobu 10 let od ukončení smlouvy, zároveň minimálně do roku 2027. Po tuto dobu je pronajímatel jako dodavatel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu finanční kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním předmětu smlouvy.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, nájem začíná dnem **30.12.2016**.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran s uvedením data ukončení nájmu nebo písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu.
3. Výpovědní lhůta je stanovena na jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Při skončení nájmu převezme pronajímatel parkovací místa a elektronické karty od nájemce zpět na základě písemného předávacího protokolu.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Ustanovení § 2218 a § 2223 občanského zákoníku se však nepoužijí, tj. smluvní strany je vylučují.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky sjednanými na základě dohody smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na zasílání jakékoliv běžné korespondence (upomínky, informace, platební kalendář, návrhy dodatků, atd.) nájemci na adresu jeho sídla nebo na email: nosek@jihovychod.cz a pronajímateli na adresu jeho sídla nebo na email: spravam@imosdevelopment.cz.
5. Písemnosti doručované dle této smlouvy provozovatelem poštovních služeb jsou doručeny dnem jejich převzetí adresátem nebo dnem jejich vrácení odesílateli jako nedoručitelné. Účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže smluvní strana, jíž je písemnost adresována, přijetí písemnosti odmítne nebo jinak zmaří její doručení, a to dnem, kdy se tak stalo.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – situační plánec umístění pronajatých parkovacích míst,
Příloha č. 2 – platební kalendář na období do 31. března 2018,
Příloha č. 3 – kopie plné moci zmocněnce.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle nikoliv v tísní ani pod nátlakem. Smlouvu si smluvní strany přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.

V Brně dne 22.12.2016

V Brně dne 21.12.2016

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Ing. Artur Zatloukal,
ředitel Úřadu Regionální rady
regionu soudržnosti Jihovýchod

Ing. Radovan Majnuš,
zmocněnec