

NÁJEMNÍ SMLOUVA (Parkovací místa)

v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb.
(dále také jako „**Smlouva**“)
uzavřená mezi:

Roosendaal Videnska s.r.o.

se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČO: 050 40 604, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 257391 (dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Správa hřbitovů města Brna, příspěvková organizace

se sídlem Vídeňská 96, 639 00, Brno, IČ: 62161598, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 10 (dále jako „**Nájemce**“)
(Pronajímatel a Nájemce dále také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

PREAMBULE

Pronajímatel je vlastníkem obchodního centra OC Brno Vídeňská, tj. budovy č.p. 815, která je součástí pozemku parc. č. 4/13, k.ú. Štýřice (jakož i pozemků p.č. 4/1, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, vše k.ú. Štýřice), ve které se nachází, mimo jiné, podzemní garáže a venkovní parkovací místa (dále jen „**Budova**“).

1. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem této Smlouvy je nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem týkající se užívání 2 garážových parkovacích míst (dále jen „**Parkovací místa**“), a to za podmínek stanovených v této Smlouvě, a povinnost Nájemce platit nájemné jak je sjednáno v této Smlouvě. Parkovací místa jsou vyznačeny v příložených plánech (Příloha 1).

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 3. 6. 2020 na dobu neurčitou.
2. Tato Smlouva může být kteroukoli ze stran ukončena výpovědí bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé Straně. Výpovědní doba je 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Straně.

3. NÁJEMNÉ

1. Nájemce uhradí Pronajímateli za nájem Parkovacího místa nájemné ve výši 650,- Kč za jedno Parkovací místo měsíčně plus DPH, tj. celkem 1300,- Kč/měsíc plus DPH za 2 Parkovací místa.
2. Nájemné se platí předem, a to nejpozději 20. den příslušného měsíce, za který se nájemné platí, avšak jen za předpokladu, že Pronajímatel doručí Nájemci nejpozději do 3. dne takového měsíce příslušnou fakturu pro zaplacení. Fakturu lze doručit emailem na [REDAKCE]
3. Nájemné se platí na účet Pronajímatele vedený u Československé obchodní banky a.s., č. účtu [REDAKCE] nebo na jiný účet nebo jiné osobě tak, jak stanoví Pronajímatel.
4. Nájemce se s Pronajímatelem dohodl, že nájemné může být Pronajímatelem navýšeno dle tohoto ustanovení, a to každoročně vždy od 1.1. příslušného roku podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období právě uplynulého kalendářního roku; nebude-li tento index v budoucnu zveřejňován, použije se jiný srovnatelný index zvolený Pronajímatelem na základě jeho rozumného uvážení. Takto je Pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit pro daný kalendářní rok maximálně o 100% míry inflace. Pro účel této Smlouvy je nejnižší možná hodnota inflace nula. Toto ujednání může být poprvé Pronajímatelem uplatněno k 1. 1. 2021 dle míry inflace za rok 2020.

5. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli jistotu ve výši jednoho plného měsíčního nájemného za celý předmět nájmu (dále jen jistota). Jistotu může Pronajímatel použít kdykoli během doby nájmu na uhrazení jakýchkoliv pohledávek vzniklých za Nájemcem během doby nájmu. Nájemce souhlasí s tím, aby Pronajímatel jistotu použil po ukončení nájmu na zaplacení jakékoliv pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci, přičemž Pronajímatel je oprávněn sám rozhodnout, na úhradu jaké pohledávky bude jistota použita. Na výzvu Pronajímatele je Nájemce v případě potřeby povinen doplnit jistotu tak, aby její minimální výše dosahovala jednoho násobku aktuální výše měsíčního nájemného. Jistota /resp. její doplatek/ je splatná na účet Pronajímatele nejpozději v den uzavření této Smlouvy, a její doplnění pak do pěti dnů po obdržení výzvy k doplnění jistoty. Obě smluvní strany se dohodly, že tato jistota nebude úročena. Jistota (nebo její zbytek) bude vrácena Nájemci do třiceti (30) dnů po splnění všech závazků Nájemce vůči Pronajímateli vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce během celé doby nájmu.
2. Pronajímatel je dále oprávněn provádět bez předchozího souhlasu Nájemce stavební opravy a úpravy, jež bude považovat za nezbytné či účelné za účelem údržby Parkovacího místa, odvrácení bezprostředně hrozících rizik či odstranění škod, popř. za účelem modernizace Parkovacího místa, a dále bude oprávněn provádět veškeré další stavební práce, které se týkají Budovy, a stavební práce v okolí stavby. V případě, že činnost Pronajímatele dle tohoto odstavce znemožní užívání Parkovacího místa po dobu delší než 5 dní, není po dobu nemožnosti užívání Parkovacího místa Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné (resp. Nájemce je povinen hradit jen poměrnou část, bude-li zabráněno v užívání jen několika parkovacích míst).
3. Pronajímatel je oprávněn postoupit všechna svá práva a všechny své povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy třetí straně. Nájemce tímto uděluje svůj souhlas se všemi takovými postoupeními, popř. s opakovanými postoupeními, práv a povinností podle této Smlouvy a zavazuje se poskytnout Pronajímateli nezbytnou součinnost v souvislosti s výše uvedeným. Nájemce potvrzuje, že faktický převod všech práv a povinností z této Smlouvy v důsledku převodu Budovy nepodléhá žádnému souhlasu Nájemce.
4. Nájemce se také zavazuje dodržovat provozní řád a/nebo návštěvní řád OC Vídeňská byli/bude-li Pronajímatelem vydán (k dohledání na www.centrumvidenska.cz). Dále bere Nájemce na vědomí, že běžná komunikace bude probíhat formou emailu.
5. V případě zásahu vyšší moci nebo v případě přerušení dodávek veřejných služeb jejich dodavateli neovlivnitelného ze strany Pronajímatele nedojde k prodloužení Pronajímatele a Pronajímatel bude oprávněn přiměřeně posunout jakékoli lhůty stanovené touto Smlouvou. Pro účely této Smlouvy se vyšší mocí rozumí jakékoli nepředvídatelné okolnosti mimo vůli stran, jako např. válka, povstání, záplavy, pandemie, jakýkoli případ přerušení dodávek veřejných služeb jejich dodavateli apod.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že se vylučuje aplikace § 2303 a § 2311. Nájemce přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Veškeré spory rozhodne příslušný soud se sídlem v Praze dle sídla Pronajímatele.
2. Veškeré změny a dodatky této Smlouvy musejí být učiněny písemně, jinou formou projevu vůle Stran tuto Smlouvu měnit nelze. K této Smlouvě nebyla přijata žádná ústní ujednání.
3. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, ostatní ustanovení této Smlouvy tím nebudou dotčena. Strany se zavazují nahradit takové neplatné ustanovení ustanovením zákonným a účinným, jež bude vyjadřovat obchodní záměr Stran.

4. Tato Smlouva byla sepsána ve 2 stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží jeden stejnopis.

V Brně dne 2.6.2020

V Brně dne 2.6.2020

Pronajímatel:

Roosendaal Videnska s.r.o.

Nájemce:

**Správa hřbitovů města Brna, příspěvková
organizace**

Podpis: _____

Jméno: Michal Nawrot, Michal Šimek

Funkce: Jednatel

Podpis: _____

Jméno:

Funkce: