

Č. j.: MMR-45603/2020 - 93

Číslo v CES: 6040

Číslo úkolu: 3661/5164/22/93

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj

se sídlem: Staroměstské náměstí 6, Praha 1, PSČ: 110 00

zastoupená: Mgr. Radka Bališová Zamlarová, vedoucí oddělení hospodářské správy

IČO: 660 02 222

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

číslo účtu: 629001/0710

na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

Betlémský palác a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v odd. B, vložka 6007

se sídlem: Husova 240/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: [REDAKCE]

IČO: 25776746

DIČ: CZ25776746

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen „Pronajímatel“)

(Nájemce a Pronajímatel dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „Smluvní strana“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) v návaznosti na zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), tuto:

Nájemní smlouvu o nájmu parkovacích stání pro autopark Nájemce
(dále jen „Smlouva“)

1. ÚVOD

- 1.1 Nájemce uveřejnil informace o veřejné zakázce malého rozsahu s názvem „Nájem parkovacích stání pro autopark MMR“ (dále jen „VZ“), jejímž předmětem je přenechání 12 parkovacích míst Pronajímatele Nájemci k dočasnému užívání (dále jen „Nájem“).
- 1.2 Pronajímatel projevil zájem a podal nabídku v rámci předmětné VZ. Pronajímatel splnil všechny požadavky vyplývající ze zadávacích podmínek.
- 1.3 Nájemce dne 20. 11. 2020 rozhodl o výběru Pronajímatele, neboť jeho nabídka obsahovala nejnižší nabídkovou cenu, a zároveň o uzavření této Smlouvy za podmínek stanovených v zadávací dokumentaci VZ (dále jen „Zadávací dokumentace“) a v souladu s nabídkou Pronajímatele.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že disponuje potřebnými oprávněními, odbornými znalostmi a praktickými zkušenostmi k řádnému splnění účelu této Smlouvy.

2. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Účelem této Smlouvy je úprava a smluvní zajištění podmínek poskytování Nájmů a dalších souvisejících činností po dobu účinnosti této Smlouvy, včetně stanovení způsobu jejich objednávání a úhrady.
- 2.2 Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele na svůj náklad a na své nebezpečí řádně a včas poskytovat pro Nájemce Nájem, a to za podmínek a způsobem stanoveným touto Smlouvou; předmětem této Smlouvy je zároveň závazek Nájemce za řádně poskytnutý Nájem Pronajímateli zaplatit nájemné.

3. VYMEZENÍ NÁJMU

- 3.1. Pro účely této Smlouvy se Nájemem rozumí zajištění nájmu **12 parkovacích míst** pro osobní motorová vozidla, tvořících autopark Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“).
- 3.2. Parkovací místa musí splňovat tyto podmínky:
 - a) musí se jednat o krytá stání;
 - b) prostor parkoviště musí být pojištěn proti poškození či krádeži vozidla;
 - c) prostor parkoviště musí být nepřetržitě fyzicky střežen;
 - d) parkovací prostor nesmí být od sídla MMR (Staroměstské nám. 6, Praha 1) vzdálen dále než 1000 metrů vzdušnou čarou, případně 1300 běžných metrů (docházková vzdálenost);
 - e) rozměr parkovacího stání musí odpovídat potřebám osobního motorového vozidla – minimální šířka 2,5 metrů a minimální délka 5 metrů; nejnižší světla výška na každém parkovacím stání a celé příjezdové cestě musí být minimálně 2,1m
 - f) prostor parkoviště musí být přístupný 7 dní v týdnu, 24 hodin denně;
- 3.3. Součástí nájmu je poskytnutí potřebného přístupu k parkovacím místům, vybavení Nájemce minimálně 12 sadami potřebných klíčů nebo přístupných karet či čipů, a to na celou dobu trvání nájmu.

4. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Smlouva se uzavírá na dobu 24 (slovy: dvacet čtyři) měsíců, a to:

- od 1. 1. 2021
- do 31. 12. 2022

5. KONTAKTNÍ OSOBY

a) Kontaktní osoba za Nájemce:

- Jméno: [REDAKCE]
- Adresa: Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1
- Telefon: [REDAKCE]
- E-mail: [REDAKCE]

b) Kontaktní osoba za Pronajímatele:

- Jméno: [REDAKCE]
- Adresa: Husova 5, Praha 1
- Telefon: [REDAKCE]
- E-mail: [REDAKCE]

V případě změny kontaktní osoby je povinen Nájemce i Pronajímatele se navzájem písemně informovat bez zbytečného odkladu poté, co ke změně této osoby dojde.

6. MÍSTO PLNĚNÍ

Místem plnění závazku Pronajímatele (poskytování Nájmů) je:

Podzemní parking na nám. J. Palacha, č.p. 1089/4, Praha 1

7. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Nájemné se sjednává jako nájemné za skutečně poskytnutý Nájem, uvedený v článku 3 této Smlouvy (dále jen „Nájemné“).

Nájem za 1 parkovací stání za 1 měsíc činí:

- 5 324,- Kč včetně 21% DPH (slovy: pět tisíc třístadvacet čtyři korun českých)
- z toho 4 400,- Kč bez DPH (slovy: čtyř tisíc čtyřista korun českých) a
- 924,- Kč činí DPH (slovy: devět set dvacet čtyři korun českých).

Nájem za 12 parkovacích stání za 1 měsíc činí:

- 63 888,- Kč včetně 21% DPH (slovy: šedesát tisíc osm set osmdesát osm korun českých)
- z toho 52 800,- Kč bez DPH (slovy: padesát dvát tisíc osm set korun českých) a
- 11 088,- Kč činí DPH (slovy: jedenáct tisíc osm set osmdesát osm korun českých).

Nájem za 12 parkovacích stání za 24 měsíců činí:

- 1 533 312,- Kč včetně 21% DPH (slovy: jeden milion pět set třicet tisíc třicet dvánáct korun českých)
- z toho 1 267 200,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion dvě set šedesát sedm tisíc dvě set korun českých) a
- 266 112,- Kč činí DPH (slovy: dvě set šedesát šest tisíc jedno set dvánáct korun českých).

- 7.2 Nájemné již zahrnuje veškeré náklady Pronajímatele nezbytné k řádnému poskytování nájmu dle této smlouvy, jakož i veškeré náklady s poskytováním nájmu bezprostředně související, jako jsou například náklady na zajištění přístupu (zálohy na klíče / karty apod., zajištění služeb úklidu, ostrahy atd.).
- 7.3 Výši nájemného dle jednotkových cen uvedených v cenovém listu nelze měnit. Ceny jsou stanoveny jako závazné, nejvýše přípustné a nepřekročitelné a to po celou dobu trvání smlouvy.
- 7.4 Dojde-li v průběhu trvání smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, bude Pronajímatel oprávněn účtovat odměnu dle sloupce „Jednotková cena bez DPH“ s navýšením o aktuální zákonnou sazbu DPH.
- 7.5 Pronajímatel je povinen vždy nejpozději k 10. (slovy: desátému) dni v kalendářním měsíci vystavit a doručit Nájemci daňový/účetní doklad (dále jen „faktura“) za nájem za uplynulý kalendářní měsíc.
- 7.6 Faktura bude kromě obecných náležitostí daňového dokladu obsahovat také:
- označení faktury a její číslo;
 - číslo smlouvy (CES);
 - název a sídlo smluvních stran, jejich IČO a DIČ;
 - předmět (specifikace poskytované Služby) a období plnění;
 - den vystavení Faktury a lhůta splatnosti;
 - označení banky včetně identifikátoru a číslo účtu, na který má být úhrada provedena;
 - účtovaná částka (tj. výše měsíční odměny) rozdělená na jistinu a DPH dle jednotlivých sazeb a
 - razítko a podpis Pronajímatele.
- 7.7 Výše měsíčního nájemného bude ve faktuře vypočtena v souladu s jednotkovými cenami uvedenými v cenovém listu.
- 7.8 Splatnost jednotlivých faktur se sjednává minimálně v délce 21 (slovy: dvacet jedna) kalendářních dnů po jejich doručení Nájemci. Splacením faktury se přitom rozumí datum odeslání krytého příkazu na příslušný bankovní účet Pronajímatele.
- 7.9 V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění/opravě; o dobu doplnění/opravy faktury Pronajímatel přiměřeně prodlouží dobu její splatnosti. V takovém případě není Nájemce v prodlení s úhradou faktury. Poslední faktura za příslušný kalendářní rok musí být předána k proplacení do 15. prosince příslušného kalendářního roku.
- 7.10 Nájemce není povinen v souvislosti s poskytováním služeb dle této smlouvy hradit Pronajímateli jakékoliv finanční záruky nebo finanční zálohy. Poslední faktura daného roku musí být předána k proplacení do 15. prosince.

8. UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1 Před uplynutím sjednané doby trvání lze smlouvu ukončit pouze jedním z následujících důvodů:
- písemnou dohodou smluvních stran; v takovém případě končí platnost smlouvy dnem uvedeným v příslušné dohodě;
 - písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí 5 (slovy: pět) kalendářních měsíců, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;

- c) písemným odstoupením od smlouvy za podmínek níže uvedených.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že prodlení Nájemce s uhrazením faktury za poskytovaný nájem dle této smlouvy přesáhne 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů.
- 8.3 Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí v případě, že nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě nájmu podle této smlouvy v následujícím roce. Nájemce prohlašuje, že do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí Pronajímateli, jestliže nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované dle této smlouvy v následujícím roce.
- 8.4 Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí v případě, že předmět nájmu nebude sloužit svému účelu.
- 8.5 Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu, jinak je neplatné. V případě odstoupení od smlouvy Nájemcem je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit veškerý již poskytnutý nájem, avšak pouze za předpokladu, že Pronajímatel tyto náklady vyčíslí postupem dle článku 7 této smlouvy a doručí jejich výši Nájemci nejpozději do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne odstoupení.
- 8.6 Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho písemného doručení na adresu sídla druhé smluvní strany, která je uvedena v záhlaví smlouvy, nebo do datové schránky.
- 8.7 Jestliže je smlouva ukončena před uplynutím sjednané doby, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek k datu, ke kterému má být smlouva ukončena, a na jejím základě provedou vyrovnání vzájemných závazků a pohledávek.

9. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 9.1 Pronajímatel je povinen při poskytování Nájmů dodržovat obecně závazné právní předpisy a platné technické normy vztahující se k jeho činnosti, řídit se touto smlouvou, pokyny Nájemce a podklady, které mu byly či budou předány a postupovat v souladu se zájmy Nájemce.
- 9.2 Pronajímatel je povinen mít po celou dobu plnění předmětu Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímatelem třetí osobě, ve výši odpovídající minimálně pojistní částce 6.000.000 Kč (slovy: šest milionů korun českých). Originál platné pojistné smlouvy je Pronajímatel povinen předložit k náhledu Nájemci před zahájením plnění dle této smlouvy a dále kdykoliv v průběhu plnění na vyžádání zadavatele.
- 9.3 Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat kontaktní osobu Nájemce o výjimečných situacích, které by omezily nebo jinak ovlivnily předmět nájmu, a to minimálně 24 hodin před vznikem takové situace, pokud je Pronajímateli předem známa. V případě nenadálých a neočekávaných událostí omezujících nebo jinak ovlivňujících předmět nájmu je Pronajímatel povinen informovat kontaktní osobu Nájemce bez zbytečných odkladů, nejpozději do 60 minut od okamžiku, kdy takovou situaci sám identifikoval nebo zaznamenal.
- 9.4 Pronajímatel není oprávněn požadovat po Nájemci další platby za jiné služby jako je dodávka elektrické energie, zajištění ostrahy, úklidu apod.
- 9.5 Pronajímatel je povinen umožnit namátkovou kontrolu místa plnění nájmu zaměstnanci Nájemce, kteří běžně nevyužívají předmět nájmu. O takovém záměru bude kontaktní osoba Pronajímatele informována nájemcem minimálně 24 hodin předem.

10. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je povinen utajit veškeré neveřejné informace, které se dozvěděl v rámci uzavírání a plnění z této smlouvy, bez ohledu na formu této informace či způsobu jejího získání
- 10.2 Smluvní strany se zavazují, že pokud v rámci vzájemné spolupráce přijdou do styku s osobními/citlivými údaji ve smyslu nařízení EU o ochraně osobních údajů, učiní veškeré opatření k tomu, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jejich jinému zneužití.
- 10.3 Závazek mlčenlivosti plynoucí z této smlouvy není časově omezen. Povinnost zachovávat mlčenlivost o neveřejných informacích získaných v rámci spolupráce s druhou smluvní stranou trvá i po ukončení spolupráce na základě této smlouvy.

11. SMLUVNÍ POKUTY A SMLUVNÍ ÚROK Z PRODLENÍ

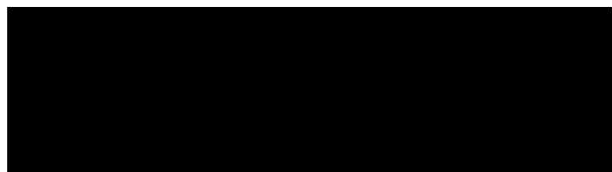
- 11.1 Za porušení povinností mlčenlivosti specifikované v článku 10 této smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci Smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti; pokud by informace byly publikovány ve sdělovacích prostředcích, sjednává se smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 11.2 Za porušení povinností Pronajímatele ohledně předmětu nájmu dle článku 3 této smlouvy je Pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností.
- 11.3 V případě, že Nájemce bude v prodlení se zaplacením faktury Pronajímatele, zaplatí Pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. z fakturované částky za každý započatý den prodlení. V případě, že Nájemce neuhradí Pronajímateli platbu do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní po termínu splatnosti, je Pronajímatel oprávněn přerušit poskytování služeb až do doby plné úhrady nebo od smlouvy v souladu s článkem 8.2 této smlouvy okamžitě odstoupit.
- 11.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká.
- 11.5 Smluvní pokuta, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, je splatná do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů po doručení oznámení o uložení smluvní pokuty druhé smluvní straně. Oznámení o uložení smluvní pokuty musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou smlouvou zakládá právo smluvní strany účtovat smluvní pokutu. Oznámení musí dále obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty. Nájemce si vyhrazuje právo na určení způsobu úhrady Smluvní pokuty, a to včetně možnosti zápočtu proti kterékoli splatné i nesplatné pohledávce Pronajímatele vůči Nájemci.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

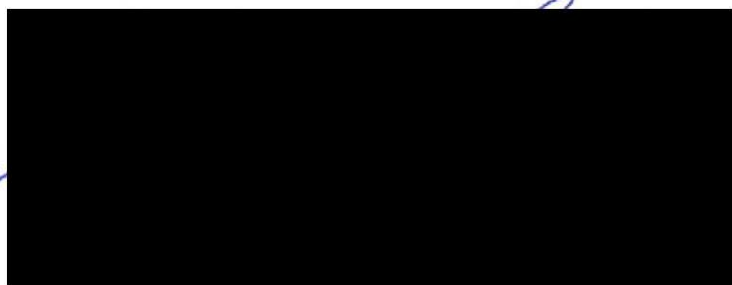
- 12.1 Veškerá oznámení vyplývající z této smlouvy budou písemná a budou předána osobně nebo zaslána poštou doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo zaslána do datové schránky smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenu při druhém marném pokusu o doručení poštou, a to 5. (slovy: pátým) dnem, kdy byla uložena na poště, i když se adresát o doručení nezdozvěděl. To platí i v případě, že nebylo doručeno na změněnou adresu bydliště nebo sídla, pokud smluvní strana změnu neoznámila. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že smluvní strana odepře písemnost přijmout, a to dnem odmítnutí převzetí písemnosti.

- 12.2 Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít tuto smlouvu, a že si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti potřebné k uzavření platné smlouvy.
- 12.3 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 12.4 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a řádně podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Smluvní strana není oprávněna postoupit pohledávky vyplývající z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 12.6 Pronajímatel prohlašuje, že vůči němu neprobíhá insolvenční řízení, ve kterém bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek Pronajímatele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, příp. na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, proti němu nebylo zahájeno konkurzní ani vyrovnávací řízení a nebyl zamítnut konkurz pro nedostatek majetku, není v likvidaci a nemá v evidenci daní vedeny daňové nedoplatky. Dále Pronajímatel prohlašuje, že nemá ve statutárním orgánu osoby, které byly v době posledních tří let pravomocně odsouzeny pro trestný čin hospodářský, proti majetku, ani pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání Pronajímatele.
- 12.7 Pronajímatel bere na vědomí, že podle 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, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 12.8 Nájemce je oprávněn uveřejnit na profilu zadavatele všechny informace v rozsahu dle ustanovení § 219 ZZVZ. Profilem objednatele je elektronický nástroj, prostřednictvím kterého Nájemce, jako veřejný zadavatel dle ZZVZ, uveřejňuje informace a dokumenty ke svým veřejným zakázkám způsobem, který umožňuje neomezený a přímý dálkový přístup, přičemž profilem Nájemce v době uzavření této smlouvy je <https://nen.nipez.cz>.
- 12.9 Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto smlouvu v registru smluv uveřejní Nájemce.
- 12.10 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 12.11 Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude pro veškeré spory z této smlouvy plynoucími místně příslušný soud Nájemce.
- 12.12 Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo být z důvodu rozporu s kogentním právním předpisem neplatným či neúčinným, zavazují se smluvní strany, že se dohodnou na náhradním smluvním ustanovení, které se svým obsahem bude co nejvíce blížit obsahu nahrazovaného smluvního ustanovení.
- 12.13 Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku.
- 12.14 Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží 2 (dvě) vyhotovení.
- 12.15 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah této smlouvy, a že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.



Česká republika
Ministerstvo pro místní rozvoj
Mgr. Radka Bališová Zamlarová
vedoucí oddělení hospodářské správy



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
ČESKÉ REPUBLIKY
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
76

Betlémský palác a.s.

