

Smlouva o nájmu parkovacího místa

č. 021/5220/04

SZIF - Praha 1
Ve Smečkách 33
110 00

15-03-2004

č.j. 00/2004/09348

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. mezi smluvními stranami:

DOMOV PRAHA a.s.

se sídlem : Budějovická 1667/64, 140 00 Praha 4

zastoupená : **Ing. Petrem Zajičkem**, ved. technického úseku

na základě plné moci udělené představenstvem

IČO: 60193352 DIČ: 004-60193352

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2323

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 4001006 – 031/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem : Ve Smečkách č. 33, 110 00 Praha 1

zastoupená : **Ing. Janem Höckem**, ředitelem fondu

IČO : 48 133 981

DIČ : 001 – 48133981 (plátce DPH)

bankovní spojení : KB Praha 1

č.ú.: 944026530 247 10100

(dále jen „nájemce“)

t a k t o

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy OD PRIOR v ulici Budějovická čp. 1667 v Praze 4, která je postavena na stavebním pozemku parc. č. 1257/1 a která je zapsána na listu vlastnictví č. 674 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Krč. Součástí této budovy je i kryté podzemní parkoviště nacházející se ve IV. podlaží (dále jen „parkoviště“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část parkoviště – parkovací místa č. **176 a 193** - která jsou specifikována na plánu parkoviště, připojeném k této smlouvě jako příloha č. 1 (dále jen „parkovací místa“).
3. Účelem nájmu parkovacích míst je parkování osobních vozidel ŠKODA FELICIA SPZ : AKX 07-36 a ŠKODA FELICIA - SPZ : AKO 71 – 53.
4. **Smluvní strany se výslovně dohodly, že přenecháním parkovacího místa do užívání podle odstavce 2 pronajímatel nájemci poskytuje pouze možnost zaparkovat vozidlo uvedené v odstavci 3 na parkovacím místě, neposkytuje mu však služby spojené s provozováním garáží a jiných podniků obdobného druhu, tj. služby hlídaného parkoviště (§ 435 občanského zákoníku).**

Čl. II Doba nájmu

1. Nájemní poměr vzniká dne 1.4.2004 a je sjednán na dobu neurčitou.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká v případech uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Sb.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět kdykoliv i bez uvedení důvodu. K platnosti výpovědi se vyžaduje písemná forma.
5. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. V případě, že
 - a) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele poruší některou z povinností uvedených v čl. IV odst. 1) nebo 2)
 - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání dohodnutému užívání nebytového prostoru

a pronajímatel dá nájemci z některého z těchto důvodů výpověď, činí výpovědní lhůta jeden týden a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Podmínkou platnosti takové výpovědi je uvedení výpovědního důvodu.

III. Cena nájmu a služeb, platební podmínky

1. Nájemné za užívání parkovacích míst je sjednáno dohodou stran ve výši **3.000,- Kč měsíčně**. Toto nájemné neobsahuje DPH, které bude pronajímatel jako plátcе DPH účtovat nájemci , , sazbou 22%.
2. Nájemné podle odst. 1 se nájemce zavazuje platit bezhotovostním převodem na shora uvedený účet pronajímatele pod **variabilním symbolem 93 785 v měsíčních splátkách po 3.660,- Kč** (z čehož 3.000,- Kč činí nájemné a 660,- Kč DPH) vždy do 5. dne příslušného měsíce na základě splátkového kalendáře, který jako nedílná součást této smlouvy tvoří její přílohu č.2. Splátkový kalendář je zpracován pro období do konce února roku 2005. V následujících obdobích bude v souladu s touto smlouvou splátkové kalendáře vystavovat pronajímatel, takto vystavené splátkové kalendáře se doručením nájemci stanou součástí této smlouvy.
3. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na shora uvedený účet pronajímatele.
4. V případě prodlení s placením nájemného nebo jakékoliv jiné platby a náhrady podle této smlouvy nebo vyplývající z obecně závazných právních předpisů trvající déle než 30 dnů,

se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli, kromě úroku z prodlení, smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení., počínaje 31. dnem prodlení.

5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně zvýšit o míru inflace za předcházející kalendářní rok oficiálně zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Základem pro toto zvýšení je výše nájemného placená nájemcem v předchozím kalendářním roce. Toto zvýšení bude prováděno tak, že poté, co bude zveřejněna míra inflace za předcházející kalendářní rok, pronajímatel vystaví fakturu na částku ve výši rozdílu mezi nájemným, které již nájemce v průběhu kalendářního roku zaplatil a nájemným, které má být nájemcem placeno od 1.1. daného roku po zvýšení o inflační nárůst. Tuto částku je nájemce povinen uhradit do 14 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem. Na další splatné úhrady nájemného je pronajímatel oprávněn vystavit nový splátkový kalendář s nájemným v nové výši, které je nájemce povinen platit od jeho doručení. Při nedoručení splátkového kalendáře s novou výší nájemného je nájemce povinen platit nájemné v dosavadní výši. Rozdíl, který vznikne pozdějším doručením splátkového kalendáře z důvodu na straně nájemce (nepřevzetí nebo odmítnutí poštovní zásilky se splátkovým kalendářem) bude nájemce povinen pronajímateli doplatit na základě jeho vyúčtování fakturou- daňovým dokladem pronajímatele splatnou 14 dnů ode dne jejího vystavení.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat parkovací místo pouze k účelu vymezenému v ustanovení čl. I odst. 3);
 - b) nepřenechat pronajaté parkovací místo do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) respektovat vyznačené zákazy stání a dopravní značení;
 - d) dodržovat provozní řád parkoviště, který je vyvěšen ve vrátnici parkoviště;
 - e) dodržovat zásady požárního řádu a poplachových směrnic, s kterými byl seznámen;
 - f) respektovat práva všech třetích osob, které na parkovišti na základě svého vztahu k pronajímateli vykonávají nějakou činnost;
 - g) parkovací místo, parkoviště i ostatní části budovy užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jejich stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebování;
 - h) používat pouze vchody, výtahy a chodby určené pronajímatelem, se kterými byl při podpisu této smlouvy seznámen;
 - i) nejpozději poslední den nájmu parkovací místo vyklidit, uvést do původního stavu a předat je pronajímateli;
 - j) v případě porušení povinnosti dle písm. i) zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení,
 - k) v případě prodlení se splněním povinnosti parkovací místo vyklidit podle písm. i) kromě zaplacení smluvní pokuty dle písm. j) strpět, aby pronajímatel parkovací místo vyklidil nebo nechal vyklidit sám, tj. nechal odtáhnout zaparkovaný automobil nájemce; v tom případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady vynaložené na vyklizení a náklady za náhradní zaparkování automobilu .
2. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli veškeré změny údajů týkající se jeho bydliště a telefonického spojení, a to ve lhůtě do 5 dnů od jejich vzniku.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je, po předchozím písemném oznámení, z technických popř. jiných obdobných důvodů, oprávněn na dobu nezbytně nutnou omezit užívání nebytových prostor, případně je uzavřít. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného po takto stanovenou dobu ani na náhradu jakékoliv škody, která by mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor. Pro případ, že by doba přerušlení trvala více než 5 dní, bude poměrná sleva z nájemného upravena dodatkem k této smlouvě.
4. Nájemce bere na vědomí, že **na parkovišti je zákaz parkování vozidel na pohon LPG.** V případě, že nájemce tento zákaz poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé zjištěné porušení tohoto zákazu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na plnou náhradu škody vzniklou v důsledku porušení tohoto zákazu nájemcem.

V.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám za veškeré škody, které vznikly na parkovacím místě, na parkovišti nebo ve společných částech budovy, které je nájemce oprávněn spoluužívat, činností nájemce, provozem jeho automobilu nebo mají původ ve věcech nájemcem vnesených, ať již byly způsobeny nájemcem, jeho zaměstnanci, či třetími osobami majícími k nájemci obchodní nebo jiný obdobný vztah.
2. Ustanovením předchozích odstavců není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost nájemce za škodu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů. Povinnost k náhradě škody dle odst. 1) vzniká nájemci do 14 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.
3. Nájemce bere na vědomí, že za případné škody, které mu vzniknou na zaparkovaném automobilu nebo věcech v něm, pronajímatel neodpovídá, pokud je nezavinil sám.


VI.

Ustanovení závěrečná

1. Jakékoliv oznámení nebo ujednání smluvních stran dotýkajících se této smlouvy nebo vztahů na základě jí vzniklých, vyžaduje ke své platnosti písemnou formu.
2. Veškeré výše uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy obou smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Podpisem této smlouvy obě smluvní strany potvrzují, že ji uzavřely svobodně, vážně, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jejímu obsahu porozuměly.


- Přílohy : č. 1 - plán parkoviště s vyznačením parkovacího místa
č. 2 - splátkový kalendář
č. 3 - Oznámení Českého statistického úřadu
č. 4 - Osvědčení o DPH

V Praze dne 12. 3. 2004



DOMOV PRAHA a.s.
Ing. Petr Zajíček
ved. technického úseku

DOMOV PRAHA
a.s.
Budějovická 1667/64
140 03 PRAHA 4
1



Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Jan Hock
ředitel fondu

STÁTNÍ ZEMĚDĚLSKÝ INTERVENČNÍ FOND
Ve Smečkách 33
110 00 Praha 1 - Nové Město
-9-