

Smlouva o nájmu parkovacích stání

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi:

- (1) **AA 2, s.r.o.**, se sídlem Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 256 12 506, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54791 (dále jen „**Pronajímatel**“); a
- (2) **Českou agenturou pro standardizaci**, státní příspěvkovou organizací, se sídlem Biskupský dvůr 1148/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO 065 78 705 (dále jen „**Nájemce**“);

(dále též společně „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

1 Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků nacházejících se v katastrálním území Libeň, obec Praha:

1.1.1 parc. č. 3418/2, jehož součástí je stavba budovy č. p. 132;

1.1.2 parc. č. 3420/2, jehož součástí je stavba budovy bez č. p. nebo ev. č. – stavba technického vybavení;

1.1.3 parc. č. 3421, jehož součástí je stavba budovy bez č. p. nebo ev. č. – jiná stavba;

1.1.4 parc. č. 3423/1; a

1.1.5 parc. č. 3423/2, jehož součástí je stavba budovy bez č. p. nebo ev. č. – jiná stavba;

(dále jen společně „**Nemovitosti**“ a jednotlivě „**Nemovitost**“).

1.2 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání na dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou 6 parkovacích stání nacházejících se ve vnitrobloku Nemovitostí, vyznačených v příloze 1 této Smlouvy (dále jen „**Parkovací stání**“).

1.3 Nájemce nesmí na Nemovitostech k parkování užívat jiná místa než Parkovací stání; pokud Nájemce tento zákaz poruší, může Pronajímatel (nechat) přemístit chybně umístěné vozidlo a Nájemce následně bude povinen Pronajímateli nahradit související náklady.

2 Účel nájmu

2.1 Nájemce smí Parkovací stání užívat za účelem parkování osobních motorových vozidel Nájemce, jeho zaměstnanců či návštěvníků (dále jen „**Účel nájmu**“). Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele měněn ani doplňován.

2.2 Nájemce je povinen Parkovací stání a jejich okolí užívat tak, aby nebyl omezen přístup k místnímu hlavnímu uzávěru plynu, ke kotelně ani k trafostanici vysokého napětí.

3 Doba nájmu

3.1 Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. července 2021 (dále jen „**Den zahájení**“).

3.2 Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna kdykoli písemně vypovědět nájem libovolného počtu Parkovacích stání s výpovědní dobou v délce 1 měsíce od doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Pokud nájem Parkovacího stání vypoví Pronajímatel, uvede ve výpovědi,

pro jaké či jaká konkrétní Parkovací stání je nájem vypovídán, příp. že je nájem vypovídán pro všechna Parkovací stání; pokud nájem některého či některých (nikoli všech) Parkovacích stání vypoví Nájemce, určí toto či tato Parkovací stání Pronajímatel do 2 týdnů od obdržení výpovědi. Výpovědi nájmu ve vztahu ke všem Parkovacím stáním zanikne nájem dle této Smlouvy v celém rozsahu.

4 Nájemné

4.1 Nájemce je povinen ode Dne zahájení platit Pronajímateli následující nájemné:

4.1.1 v době prvních 3 měsíců nájmu, 201,48 eur měsíčně za každé Parkovací stání; a

4.1.2 následně 100,74 eur měsíčně za každé Parkovací stání;

(dále jen „**Nájemné**“). Pouze pro informaci Smluvní strany uvádějí, že vyšší Nájemné v prvních měsících nájmu je odůvodněno skutečností, že Pronajímatel musí Parkovací stání uvolnit a připravit pro nájem ze strany Nájemce.

4.2 Výše Nájemného bude předmětem indexace podle článku 4.10 níže. Nájem Parkovacích stání dle této Smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, a Nájemce tedy bude povinen tuto část Nájemného platit Pronajímateli navýšenou o tuto daň. V případě, že budou v budoucnu stanoveny zákonem další daně a poplatky vztahující se k Nájemnému, budou takovéto daně a poplatky připočteny k Nájemnému.

4.3 Nájemce je povinen platit Nájemné v pravidelných čtvrtletních platbách splatných vždy ke 14. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné hrazeno.

4.4 Bez ohledu na článek 4.3, Nájemné za dobu ode Dne zahájení do konce čtvrtletí, ve kterém Den zahájení nastane, je Nájemce povinen zaplatit do 14 dnů od uzavření této Smlouvy.

4.5 Nájemce je povinen Nájemné platit v korunách českých, přičemž pro tento účel budou částky jednotlivých čtvrtletních plateb Nájemného převáděny směnným kurzem CZK/EUR vyhlášeným Českou národní bankou vždy v 1. pracovní den kalendářního čtvrtletí, ke kterému se platba vztahuje. Pokud v takový den kurz vyhlášen nebude, použije se poslední kurz vyhlášený před tímto dnem. Platba prvního Nájemného dle článku 4.4 bude převedena do korun českých podle kurzu vyhlášeného v den uzavření této Smlouvy (příp. dle posledního vyhlášeného kurzu před tímto dnem, pokud v den uzavření Smlouvy kurz vyhlášen nebude).

4.6 Pronajímatel bude vystavovat faktury na Nájemné k 1. pracovnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí a následně je doručovat Nájemci. Fakturu na první Nájemné dle článku 4.4 Pronajímatel vystaví do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

4.7 Pronajímatel může faktury (daňové doklady) související s touto Smlouvou vystavovat a Nájemci zasílat v elektronické podobě, a to na emailovou adresu Nájemce fakturace@agentura-cas.cz či na jinou adresu, kterou Nájemce pro tento účel Pronajímateli písemně sdělí. Nájemce s použitím faktur (daňových dokladů) v elektronické podobě souhlasí.

4.8 Nájemce je povinen Nájemné platit bezhotovostně na bankovní účet uvedený na související faktuře Pronajímatele nebo na účet jinak písemně oznámený Pronajímatelem. V případě, že nebude Pronajímatelem zaslána příslušná faktura, uhradí Nájemce Nájemné včas na bankovní účet, který byl použit pro platbu Nájemného v předchozím čtvrtletí.

- 4.9** Nájemce není oprávněn započítávat jakékoliv své pohledávky proti pohledávkám Pronajímatele vzniklým na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
- 4.10** Počínaje 1. lednem 2022 se bude Nájemné automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat podle vývoje cenové hladiny v Evropské unii měřené přírůstkem harmonizovaného indexu spotřebitelských cen pro Evropskou unii (HICP 2015=100, všechny položky, průměrný roční index, Evropská unie – proměnlivé složení) za předchozí rok publikovaného Eurostatem, ke dni uzavření této Smlouvy pod označením této statistiky „tec00027“ (dále jen „**Index**“). Nájemné tak bude každý rok upraveno na částku rovnající se násobku (a) dosavadního Nájemného a (b) podílu hodnoty Indexu za bezprostředně předcházející rok a hodnoty Indexu za další předcházející rok (tj. poprvé hodnot Indexu za roky 2022 a 2021).
- 4.11** Pronajímatel oznámí navýšení Nájemci po publikaci rozhodných Indexů; takové oznámení může být učiněno též formou faktury na navýšené Nájemné. Nájemce Pronajímateli doplatí rozdíl mezi navýšeným Nájemným a Nájemným doposud zaplaceným za období od 1. ledna daného roku, a to do 14 dnů od obdržení související faktury. Rozdíl k doplacení podle tohoto článku bude počítán vždy srovnáním částek Nájemného v měně euro; Nájemce však bude povinen rozdíl zaplatit v korunách českých, a to po převodu příslušné částky směnným kurzem CZK/EUR vyhlášeným Českou národní bankou v den vystavení příslušné faktury (příp. posledním vyhlášeným směnným kurzem, pokud v den vystavení faktury kurz vyhlášen nebude).
- 4.12** Pokud by Index přestal být publikován, bude Pronajímatel oprávněn namísto něj použít jiný ukazatel vyjadřující vývoj cenové hladiny v Evropské unii, který následně bude považován za Index dle této Smlouvy. Nájemné dle Indexu nebude upravováno směrem dolu (tj. pokud podíl rozhodných hodnot Indexu bude nižší než 1, Nájemné v daném roce nebude změněno).

5 Poplatek

- 5.1** Nájemce je povinen hradit ode Dne zahájení Pronajímateli vedle Nájemného rovněž paušální poplatek kompenzující Pronajímateli náklady a výdaje, které Pronajímateli vzniknou v souvislosti s provozem, užíváním, správou a údržbou Parkovacích míst (dále jen „**Poplatek**“).
- 5.2** Poplatek bude Nájemce platit Pronajímateli ve výši:
- 5.2.1** v době prvních 3 měsíců nájmu, 600 Kč bez DPH za každé Parkovací stání a měsíc;
a
- 5.2.2** následně 300 Kč bez DPH za každé Parkovací stání a měsíc.
- 5.3** Výše Poplatku bude upravována stejným způsobem, jako Nájemné dle článků 4.10 až 4.12 (tam, kde tyto články odkazují na Nájemné, vyloží se takový odkaz pro účely úprav dle tohoto článku jako odkaz na Poplatek).
- 5.4** Nájemce je povinen Poplatek, navýšený o příslušnou DPH, platit čtvrtletně společně s Nájemným; články 4.4, 4.6 a 4.8 se použijí obdobně.
- 5.5** Pronajímatel není povinen Nájemci v souvislosti s nájmem poskytovat žádné služby či jiná plnění nad rámec přenechání Parkovacích stání k užívání.

6 Podnájem

- 6.1** Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn Parkovací stání podnajímt.
- 6.2** Pokud Nájemce umožní užívání Parkovacích stání jakékoli třetí osobě, bude vůči Pronajímateli odpovědný za veškeré jednání takové třetí osoby a jejích zaměstnanců, spolupracovníků, smluvních partnerů nebo návštěvníků Nemovitostí. Podnájemci mohou Parkovací stání užívat výhradně k Účelu nájmu.
- 6.3** Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést svá práva a své povinnosti vyplývající z této Smlouvy ani tuto Smlouvu či její část.

7 Vrácení Parkovacích stání

- 7.1** Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak či pokud tato Smlouva na jiném místě nestanoví jinak, je Nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit Parkovací stání a vrátit je Pronajímateli ve stavu, v jakém mu byla předána.
- 7.2** Pokud Nájemce řádně a včas nevyklidí a nevrátí Parkovací stání v souladu s touto Smlouvou, a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 1 měsíce po obdržení písemné výzvy Pronajímatele, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku součtu denního Nájemného a Poplatku za každý den prodlení (počítanou od prvního dne prodlení, nikoli teprve od uplynutí lhůty k nápravě).
- 7.3** Pokud Nájemce řádně a včas nevyklidí Parkovací stání a neuvede jej do stavu požadovaného touto Smlouvou, bude Pronajímatel oprávněn tak učinit na náklady Nájemce, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.
- 7.4** Pokud Pronajímatel bude postupovat dle článku 7.3, bude též oprávněn veškerý movitý majetek ponechaný na Parkovacích stání (dále jen „**Neodstraněný majetek**“) uskladnit na náklady Nájemce a zaslat Nájemci písemné oznámení ohledně místa uložení Neodstraněného majetku. Nájemce výslovně souhlasí, že: (i) doba uskladnění Neodstraněného majetku nemusí být delší než 1 měsíc, (ii) Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za Neodstraněný majetek a (iii) pokud si Nájemce Neodstraněný majetek během doby uskladnění ze skladu nevyzvedne, pak bude platit, že Nájemce Neodstraněný majetek opustil, a uskladnitel, resp. Pronajímatel, bude oprávněn s Neodstraněným majetkem naložit dle svého uvážení, včetně jejich zničení na riziko a náklady Nájemce.
- 7.5** Tento článek 7 se přiměřeně použije v případě skončení nájmu jen ve vztahu k některým Parkovacím stáním.

8 Obecná ustanovení

- 8.1** Právem na smluvní pokutu dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém škoda přesahuje sjednanou smluvní pokutu.
- 8.2** Pro účely přepočtu měsíčních plateb sjednaných v této Smlouvě na platby denní platí, že denní platba se rovná 1/30 měsíční platby.
- 8.3** Pro účely výpočtu smluvní pokuty, jejíž výše je závislá na Nájemném či Poplatku, je rozhodná výše těchto plateb k prvnímu dni porušení příslušné utvrzené povinnosti Nájemcem bez ohledu na jakékoliv slevy či jiná dočasná snížení.

- 8.4** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména obecnou úpravou nájmu obsaženou v občanském zákoníku. Na závazek založený touto Smlouvou se však neuplatní ustanovení § 557, § 1740 odst. 3 věta první, § 1793, ~~§ 2208~~, § 2209, § 2210 odst. 3 a § 2230 odst. 1 občanského zákoníku. Tím není dotčeno vyloučení dalších ustanovení právních předpisů, jejichž vyloučení vyplývá z odchylné úpravy práv a povinností Smluvních stran obsažené v této Smlouvě.
- 8.5** Jakékoliv spory, jež vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny obecnými soudy České republiky.
- 8.6** Smluvní strany budou se všemi informacemi poskytnutými druhou Smluvní stranou zacházet jako s důvěrnými a nebudou tyto informace poskytovat třetím osobám s výjimkou zákonem stanovených případů. Smluvní strany jsou oprávněny sdělit takové informace svým právním, daňovým a jiným poradcům.
- 8.7** Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě nebo ukončení této Smlouvy z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1** Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib neobsažené v této Smlouvě nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné.
- 9.2** Nájemce je povinen uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a splnění této povinnosti doložit Pronajímateli do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 9.3** Tato Smlouva včetně tohoto článku může být měněna pouze písemnými dodatky. K jiným změnám nebude přihlíženo.
- 9.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

Podpisy zástupců Smluvní stran následují za přílohou.

Seznam příloh:

Příloha 1 Plán Parkovacích stání

Příloha 1
Plán Parkovacích stání

Podpisová stránka smlouvy o nájmu parkovacích stání
Na Žertvách 24

Dne ____ . ____ . 2021

AA 2, s.r.o.

Thomas Samii
jednatel

Alexander Adámek
jednatel

Dne ____ . ____ . 2021

Česká agentura pro standardizaci

Mgr. Zdeněk Veselý
generální ředitel