

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

Gallery MYŠÁK a.s.

se sídlem Vodičkova 710/31, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 639 99 731, DIČ: CZ63999731, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3571, zastoupena Ing. Jiřinou Lošťákovou, statutární ředitelkou.

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

se sídlem Praha 1, Vodičkova 34/701, 111 21, IČO: 452 79 314, DIČ: CZ45279314, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1619, zastoupena Ing. Janem Procházkou, předsedou představenstva.

(dále jen „**Nájemce**“; Nájemce a Pronajímatel dále společně jen jako „**Strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu o nájmu parkovacího stání (dále jen „**Smlouva**“):

I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je podílovým spoluvlastníkem jednotky č. 710/302 nacházející se ve 2. podzemním podlaží a jednotky č. 710/304 nacházející se ve 4. podzemním podlaží (dále jen „**Jednotky**“) budovy č.p. 710 v části obce Nové Město (dále jen „**Budova**“), na pozemku p.č. 633, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město, obec Praha. S podílovým spoluvlastnictvím Jednotek je spojeno právo výlučného užívání 5 (pěti) parkovacích stání č. **75, 76, 93, 94, 95** nacházejících se v 4. PP a 1 (jednoho) parkovacího stání č. **7** nacházejícího se ve 2. PP (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen na plánu Jednotek, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2) Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu přijímá do nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu za účelem parkování osobních motorových vozidel.
- 4) Pronajímatel se zavazuje Nájemci Předmět nájmu předat nejpozději v první den doby nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán písemný předávací protokol. Při předání Předmětu nájmu Nájemci bude Nájemci předáno také 8 ks rezidenčních parkovacích karet (dále jen „**Rezidenční karty**“) a 8 ks ovladačů (dále jen „**Ovladače**“), které umožňují vjezd a výjezd vozidel do/z prostor, ve kterých se nachází Předmět nájmu. V případě ztráty nebo poškození Rezidenční karty je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za 1 ks nové Rezidenční karty sjednanou kupní cenu ve výši 200,- Kč včetně DPH. V případě ztráty nebo poškození Ovladače

je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za 1 ks nového Ovladače sjednanou kupní cenu ve výši 900,- Kč včetně DPH. Tyto případné ceny budou uhrazeny společně s fakturací za nájemné (budou však uvedeny jako samostatná položka daňového dokladu) v nejbližším následujícím termínu určeném pro úhradu nájemného.

II. Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává v případě Parkovacího stání č. 93, 94 a 95 na dobu neurčitou od 1.4.2017 a v případě parkovacího stání č. 75, 76 a 7 na dobu neurčitou od 1.7.2017.
- 2) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 2 (dvou) kalendářních měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Straně.
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případě:
 - a) že se Nájemce dostane do prodlení s placením nájemného delšího než 5 (pět) pracovních dnů následujících po dni splatnosti daňového dokladu (faktury) a zároveň za skutečnosti, že na toto prodlení Pronajímatel písemně upozornil Nájemce a Nájemce nezjednal nápravu ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení takového upozornění od Pronajímatele, přičemž pro písemnou výpověď této Smlouvy bez výpovědní doby musí být splněny všechny podmínky uvedené v tomto ustanovení, nebo
 - b) pokud Nájemce poruší jinou povinnost Nájemce vyplývající ze zákona nebo z této Smlouvy a nezjedná nápravu ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení písemného upozornění Pronajímatele.
- 4) Pokud Pronajímatel poruší svou povinnost vyplývající ze zákona nebo z této Smlouvy a nezjedná nápravu ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení písemného upozornění od Nájemce, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

III. Nájemné

- 1) Nájemce je za přenechání Předmětu nájmu do nájmu povinen zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši 4.050,- Kč plus DPH v zákonné výši měsíčně za jedno stání, tedy celkem 12 150,- Kč plus DPH měsíčně v období duben až červen 2017 a počínaje měsícem červencem 2017 částku ve výši 24 300,- Kč plus DPH měsíčně.
- 2) Nájemné i další případné platby dle této Smlouvy se platí a jsou splatné ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele vedeného u společnosti Česká spořitelna, a.s., č. účtu 2032372/0800 nebo ve prospěch jiného bankovního účtu Pronajímatele dle písemného oznámení Pronajímatele, avšak při respektování podmínek Smlouvy nebo na bankovní účet stanovený dle Smlouvy. Nájemné i další případné platby dle

Smlouvy se považují za uhrazené dnem jejich připsání na bankovní účet Pronajímatele.

- 3) Takto sjednané nájemné i další případné platby (určené dle této Smlouvy) budou uhrazeny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených Pronajímatelem (doručených Nájemci na adresu jeho sídla uvedeného v obchodním rejstříku) do 5 (pěti) kalendářních dnů následujících po začátku bezprostředně předcházejícího kal. měsíce, za/na který se nájemné hradí (Pro vyloučení pochybností se stanoví, že daňový doklad (faktura) na nájemné na kalendářní měsíc srpen 2017 bude vystaven do 5. července 2017). V případě hrazení nájemného na první období tj. na kal. měsíc duben 2017, bude vystaven daňový doklad ze strany Pronajímatele maximálně 5 (pět) kal. dnů po uzavření této Smlouvy. Toto pravidlo platí pouze pro fakturaci určenou pro platbu nájemného na první období.
- 4) Lhůta splatnosti daňových dokladů (faktur) vystavených na základě a dle Smlouvy se sjednává v délce 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne jejich doručení Nájemci formou stanovenou níže.
- 5) Každý daňový doklad vystavený dle této Smlouvy bude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž takovýto daňový doklad bude obsahovat náležitosti dle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude obsahovat potřebné náležitosti (zejména dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), či bude obsahovat nesprávné údaje i cenové, je Nájemce oprávněn vrátit jej Pronajímateli k doplnění či k přepracování. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného/přepracovaného daňového dokladu (faktury) zpět Nájemci. Případné vrácení daňového dokladu (faktury) ze strany Nájemce nemá vliv na ostatní povinnosti Pronajímatele stanovené Smlouvou, přílohami ke smlouvě a jejich podmínkami.
- 6) Daňové doklady (faktury) se Pronajímatel zavazuje odesílat Nájemci bezodkladně po jejich vystavení. Daňový doklad bude obsahovat identifikaci této Smlouvy (název). Daňové doklady (faktury) budou zasílány Pronajímatelem doporučeně poštou na adresu sídla Nájemce.
- 7) Pronajímatel se zavazuje uvést na každém daňovém dokladu (faktuře) vystaveném na základě a dle Smlouvy a určeném na/pro úhradu nájemného i další případné platby dle této Smlouvy (za plnění stanovené a definované Smlouvou a jejími přílohami) pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup („Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu (faktuře) uveden jiný než Oznámený účet, Nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pronajímatele. Úhrada nájemného za plnění stanovené a definované Smlouvou a jejími přílohami na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu (faktuře)) je Pronajímatelem i Nájemcem považována za řádnou úhradu nájemného za plnění stanovené a definované Smlouvou.

- 8) Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také „zákon o DPH“) způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění (za plnění stanovené a definované Smlouvou) uskutečněné Pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pronajímatele příslušnému správci daně. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto ustanovením je úhrada zdanitelného plnění Pronajímatelem bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) považována za řádnou úhradu dle Smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pronajímateli nevzniká nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.
- 9) Pro vyloučení veškerých pochybností se stanoví, že Pronajímatel bude Nájemci vystavovat daňové doklady (faktury) na základě této Smlouvy na částky nájemného dle ustanovení čl. III. odst. 1) Smlouvy a případně i na další případné platby-částky dle této Smlouvy podle ustanovení čl. I. odst. 4) Smlouvy. Takto uváděné částky budou rozděleny na základ daně a daň z přidané hodnoty (DPH) podle příslušných a platných právních předpisů a na tuto celkovou částku vystaví Pronajímatel daňový doklad (fakturu) dle pravidel stanovených Smlouvou a příslušnými právními předpisy.

IV. Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat Obchodní a provozní řád Budovy, který Nájemce převzal od Pronajímatele při uzavření této Smlouvy (dále jen „**Obchodní a provozní řád**“), a zajistit, aby Obchodní a provozní řád dodržovali všichni zaměstnanci či jiní spolupracovníci a hosté Nájemce. Strany se dohodly na tom, že Pronajímatel bude na základě jednostranného oznámení Nájemci oprávněn změnit či doplnit pravidla obsažená v aktuální verzi Obchodního a provozního řádu v zájmu bezpečnosti a hladkého provozu Budovy a možnosti jejího spravedlivého využití ze stran všech spoluvlastníků a uživatelů Budovy.
- 2) Pokud se Nájemce ocitne vůči Pronajímateli v prodlení s placením nájemného nebo jakékoli jiné platby, k jejíž úhradě bude Nájemce na základě této Smlouvy povinen, bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu přenechat do podnájmu nebo k němu zřídit třetí osobě jiné užívací právo jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a na dobu nepřesahující dobu nájmu. Podnájem Předmětu nájmu nemá vliv na povinnost Nájemce plnit všechny své závazky podle Smlouvy. Umožní-li Nájemce

užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Nájemce Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět podnájmu užíval sám.

- 4) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jiné prostory v Budově opatřit žádnými štíty, návěstími ani podobnými znameními či označeními.

V. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti Stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Strany pro případ, že první den doby nájmu předchází dni uzavření této Smlouvy, potvrzují, že tato Smlouva nahrazuje předchozí ústní dohodu Stran stejného obsahu, a že se Strany obsahem této Smlouvy řídí již od prvního dne doby nájmu.
- 3) Veškeré změny Smlouvy musí být provedeny v písemné formě a řádně podepsány oběma Stranami. Strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny smlouvy a vylučují možnost změny smlouvy jinak než v písemné formě. Pro účely změn Smlouvy se právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky nepovažuje za právní jednání učiněné v písemné formě.
- 4) Pro účely veškerých právních vztahů mezi Stranami vyplývajících z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou: (i) je vyloučena možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky, (ii) obchodní zvyklost nemá přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
- 5) Nájemce není oprávněn započíst jakékoli své případné pohledávky vůči Pronajímateli s pohledávkami Pronajímatele vůči Nájemci na úhradu nájemného nebo jakýchkoli jiných plateb Nájemce dle této Smlouvy. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakékoli své případné pohledávky ani jiná práva vůči Pronajímateli dle této Smlouvy na třetí osobu.
- 6) Strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle ustanovení právních předpisů, jež mají donucující (kogentní) povahu, aplikaci ustanovení § 1765, § 1766, § 1977, § 1978, § 1979, § 2002, § 2003, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2225 odst. 2, § 2232, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku, a ve vztazích mezi Pronajímatelem a Nájemcem, vyplývajících ze Smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
- 7) Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 8) Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom.

Pronajímatel:

Praha, (datum)

Gallery MYŠÁK a.s.
Ing. Jiřina Lošťáková
statutární ředitel

Nájemce:

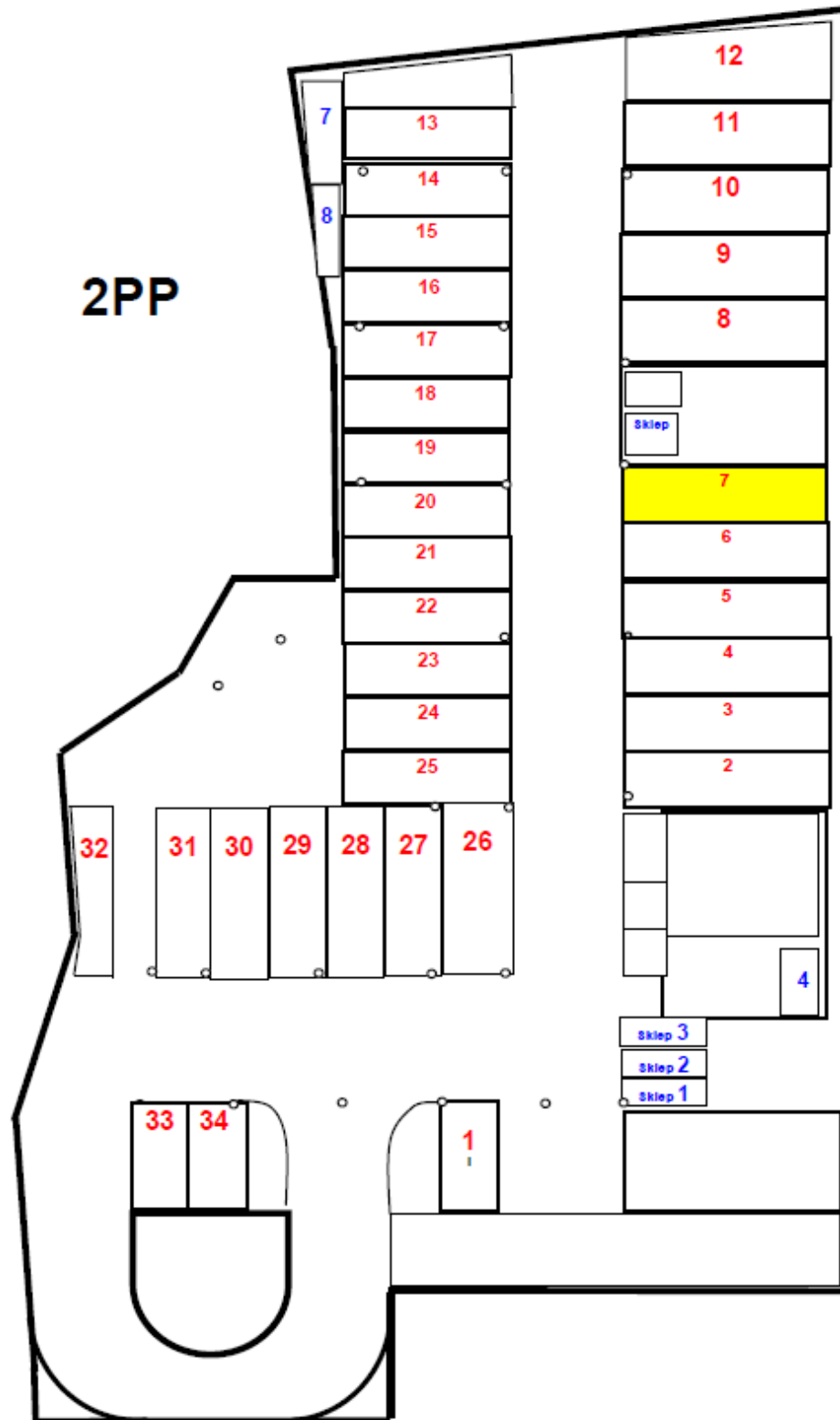
Praha, (datum)

**Exportní garanční a pojišťovací
společnost, a.s.**
Ing. Jan Procházka
předseda představenstva

Příloha č. 1

plán Jednotek

PRAHA, VODIČKOVA 31, MYŠÁK GALLERY - PARKING



MYŠÁK GALLERY - PARKING

0.1.1900

4PP

