

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU PRO ÚČELY NEHLÍDANÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ VE VNITROBLOKU AREÁLU IBC

kterou v závěru uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. 2201 občanského zákoníku v platném znění a ostatních souvisejících právních předpisů a za níže sjednaných podmínek uzavřely smluvní strany:

firma: **UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**

se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

zapsáno: v OR vedeném KS v Brně pod spisovou značkou C 87342

zastoupená: Ing. Tomáš Kubíček, MBA - jednatel

IČ: 03914313, DIČ: CZ 03914313

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

číslo účtu: 2111492772/2700

na straně jedné (v dalším také jen UNISTAV nebo pronajímatel)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Jaroslava Slámová, vedoucí Odboru vnitřních věcí MMB

kontaktní osoba: horvathova.ludmila@brno.cz, 542 173 031

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111211222/0800

na straně druhé (v dalším jen nájemce)

takto:

I.

UNISTAV prohlašuje, že je na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného staveb. úřadem při ÚMČ Brno - střed č.j. STU/01/0101325/000/002 ze dne 11.6.2001, které nabylo právní moci dne 13.6.2001 podílovým spoluvlastníkem podpovrchového parkoviště, ležícího ve vnitrobloku areálu IBC.

II.

UNISTAV se zavazuje, že v **podpovrchových garážích ve vnitrobloku IBC** pro účely parkování osobních motorových vozidel, která jsou ve vlastnictví nebo nájmu uživatele (dále jen vozidla), vyhradí nájemci nehlídané parkovací stání (dále jen nehlídané parkovací stání, zkráceně NPS), jehož poloha a hranice jsou vyznačeny na polohopisném plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy a hranice NPS jsou současně vytýčeny přímo v příslušné části garáže vodorovným značením na podlaze garáže a jsou označeny identifikačním číslem:

54, 55, 56, 57

Nájemce podpisem této smlouvy současně prohlašuje, že mu již byly předány (zapůjčeny) čtyři magnetické parkovací čipy za jednorázový nevratný poplatek 200,- Kč/1ks a bere na vědomí, že je po skončení užívání vztahuzaloženého touto smlouvou povinen předmětné čipy vrátit UNISTAVU.

III.

(1) Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn vjet do prostoru vyhrazeného pro parkování motorových vozidel dle čl. II této smlouvy a odstavit jím užívané motor. vozidlo na vhodném volném NPS.

(2) Nájemce nevyhrazeného parkovacího stání je oprávněn NPS užívat výlučně k účelu specifikovanému v odst. I tohoto článku.

IV.

(1) Nájemce je povinen zejména:

a) dodržovat závazky k jejichž plnění se touto smlouvou zavázal,

b) dodržovat obecně závazné právní předpisy související s provozem a s užíváním NPS, z toho především předpisy protipožární, o ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, ekologické, hygienické a další související právní předpisy, jakož i technické normy upravující provoz v obdobných zařízeních a nese plnou odpovědnost za porušení povinností z těchto předpisů vyplývajících,

c) řídit se dopravním značením,

d) hradit řádně sjednané nájemné za užívání,

e) nahradit UNISTAVU nebo třetím osobám škodu na věcech ve vlastnictví UNISTAVU nebo třetích osob, vzniklou porušením povinností ze strany nájemce, jeho pracovníků nebo obchodních partnerů, popř. třetích osob majících jiný vztah k nájemci,

f) dodržovat zákaz v prostoru NPS umývat motorová vozidla nebo provádět jejich údržbu či opravy,

g) řídit se platným parkovacím řádem (resp. provozním řádem podzemních garáží), který je umístěn při každém vjezdu do parkoviště.

(2) UNISTAV neodpovídá za poškození, zničení, ztrátu nebo jinou újmu na předmětném vozidle a jeho příslušenství při jeho pohybu nebo odstavení kdekoli v areálu IBC a stejně tak neodpovídá za škody vzniklé na věcech v tomto vozidle uložených, ledaže by takovou škodu přímo způsobil.

UNISTAV rovněž neodpovídá za škody na věcech do areálu IBC nájemcem vnesených nebo jím v nich odložených a nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku, zdraví anebo životě osob zdržujících se v areálu IBC, ledaže by takovou škodu přímo způsobil.

(3) Nájemce výslovně bere na vědomí, že tato smlouva je čistě dohodou o pronájmu parkovacího stání a že UNISTAV neposkytuje, ani nezajišťuje v jakémkoliv rozsahu hlídání NPS nebo okolních prostor. Nájemce se tímto pro vyloučení všech pochybností výslovně vzdává jakýchkoliv případných požadavků z titulu škody na odložené věci, která by mu mohla vzniknout v souvislosti s užíváním NPS. UNISTAV tedy v žádném případě neručí za jednání třetí osoby ani za krádež, vloupání nebo poškození motorového vozidla třetí osobou.

V.

Právo užívat předmětná NPS se touto smlouvou zakládá počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy na dobu neurčitou

VI.

(1) Nájemce je povinen za zřízení užívacího práva k NPS zaplatit UNISTAVu nájemné, které se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **20 000 Kč/ročně/bez DPH/1 NPS** (DPH bude účtována ve výši stanovené pro tuto službu dle zákona o DPH v platném znění).

(2) Náhrada za užívání se v průběhu trvání platnosti této smlouvy automaticky počínaje 1. lednem 2023 a dále vždy k 1. lednu každého dalšího kal. roku trvání platnosti této smlouvy upravuje o meziroční index růstu spotřebitelských cen (inflaci), vykázaný v oficiálních pramenech ČSÚ na přísl. kal. rok. Náhrada za užívání se také v průběhu platnosti této smlouvy může upravit dodatkem k této smlouvě.

(3) Nájemce se zavazuje, že sjednané **nájemné vč. DPH uhradí ve čtvrtletních splátkách UNISTAVu, tj. ve výši 20 000,- Kč /bez DPH/ jedno čtvrtletí/4 NPS** (s tím, že tato částka bude zaplacená do 15 kalendářních dnů, počítaných ode dne uzavření této smlouvy, a to na podkladě daňového dokladu vystaveného UNISTAVem, jehož převzetí nájemce podpisem této smlouvy rovněž potvrzuje).

(4) Smluvní strany se dohodly, že fakturace bude realizována elektronicky ve smyslu § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(5) UNISTAV je povinen vystavit daňový doklad pro placení čtvrtletních splátek nájemného nejpozději do 20 kalendářních dnů prvního měsíce čtvrtletí, za něž se nájemné hradí. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné (splátku) ve lhůtě splatnosti uvedené na zaslaném daňovém dokladu. V pochybnostech se má zato, že daňový doklad byl doručen třetí kalendářní den ode dne jeho odeslání.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy pokládá den vystavení daňového dokladu.

(6) Nájemce je povinen uhradit před zahájením užívání UNISTAVu smluvní jistotu (vratnou kauci) ve výši čtvrtletní platby bez DPH, jinak mu nebude služba poskytnuta. Kauce je splatná v hotovosti složením na pokladně v sídle UNISTAVu nebo bankovním převodem, a to nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

Kauce bude sloužit jako jistina pro případ, že by nájemce neuhradil v průběhu trvání nájemního poměru nájemné nebo jiné finanční plnění k němuž je nájemce dle této smlouvy povinen anebo pokud nájemce nevyklidí a nepředá UNISTAVu parkovací stání tvořící předmět této smlouvy v dohodnuté lhůtě dle této smlouvy.

Nájemce tímto výslovně souhlasí s tím, aby UNISTAV v případě, že se nájemce dostane do prodlení s finančním plněním dle předchozí věty trvajícím déle jak 10 kalendářních dnů nebo že se dostane do prodlení s vyklizením a předáním předmětu užívání UNISTAVu anebo při zániku závazkového vztahu založeného touto smlouvou použil tuto jistinu na úhradu dlužné náhrady za užívání nebo jiného finančního plnění (např. na úhradu smluvní pokuty), na které vzniknul UNISTAVu dle této smlouvy nárok. V případě, že UNISTAV použije jistinu na úhradu pohledávek vzniklých ze shora uvedeného titulu, bude jistina doplněna do sjednané výše z první následující platby, kterou nájemce poskytne UNISTAVu na plnění finančních závazků k jejichž plnění je nájemce touto smlouvou zavázán.

UNISTAV se zavazuje vrátit jistinu (sníženou popř. o oprávněné pohledávky za nájemcem, na které vzniknul na základě této smlouvy UNISTAVu nárok) do 10 kal. dnů ode dne zániku této smlouvy, a to připsáním na účet nájemce.

(7) Finanční plnění dle této smlouvy jsou splatná připsáním na účet UNISTAVu, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

(8) V případě prodlení nájemce s kteroukoliv z plateb dle této smlouvy vzniká UNISTAVu právo na smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky denně.

(9) V případě prodlení nájemce s vyklizením NPS ke dni zániku nájemního vztahu vzniká UNISTAVu právo na smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

VII.

(1) Tato smlouva zaniká:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí, kterou může udělit účastník této smlouvy druhému účastníku, a to i bez udání důvodů.
- c) odstoupením od této smlouvy ze zákonem stanovených důvodů nebo sjednaných v této smlouvě.

(2) UNISTAV může od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) nájemce hrubým způsobem poruší touto smlouvou jím smluvně převzaté závazky nebo zákonem stanovené povinnosti.
- b) se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného trvajícím déle jak 10 kalendářních dnů.
- (3) Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného prohlášení UNISTAVu o odstoupení od této smlouvy nájemci.
- (4) Při výpovědi užívací právo zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a jejíž běh počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- (5) V pochybnostech se má za to, že jakýkoliv písemný úkon adresovaný druhé smluvní straně, např. o odstoupení od této smlouvy nebo vyúčtování smluvní pokuty anebo výpověď byly doručeny třetí kalendářní den ode dne jeho odeslání.
- (6) Pro účely této smlouvy se za hrubé porušení povinností nájemcem rozumí zejména porušení povinností ze strany nájemce NPS uvedené v čl. IV. této smlouvy.
- (7) Při ukončení platnosti této smlouvy je UNISTAV povinen vrátit nájemci poměrnou část nájemného za období, o které byla doba užívání NPS zkrácena a za podmínek stanovených touto smlouvou jistinu nebo její poměrnou část.
- (8) UNISTAV je oprávněn zablokovat nájemci přístupový kód umožňující nájemci vjezd do areálu IBC v případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného nebo jakéhokoliv finančního plnění dle této smlouvy trvajícím déle jak 10 kalendářních dnů, a to bez ohledu na výši dlužné částky.

VIII.

- (1) Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se v podrobnostech řídí obecně závaznými právními předpisy.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden UNISTAV.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.
- (4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv nájemce.
- (5) Jakékoliv změny smluvních ujednání obsažených v této smlouvě jsou možné pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
- (6) Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

IX.

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/197 dne 9.2.2022

Příloha : situační plán

: provozní řád podzemních garáží

UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
Příkop 833/5
Žabovřetice, 602 00 Brno
IČ: 039 14 313

za UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.

V Brně dne 17.2.2022

za nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor vnitřních věcí
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-



PROVOZNÍ ŘÁD PARKOVACÍCH PLOCH A PODZEMNÍCH GARÁŽÍ V AREÁLU IBC, BRNO (PARKOVIŠTĚ IBC)

Provozovatel parkoviště: **UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.**, Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 03914313

Odpovědný zástupce:

ve věcech technických **Tomáš Pitrocha** tel. [REDACTED]

ve věcech smluvních **Martina Palková** tel. [REDACTED]

Provozní doba parkoviště: Po-Ne 0.00-24.00, není-li stanoveno jinak.

I. Základní podmínky parkování a účel Provozního řádu

1. Tento Provozní řád upravuje pravidla využívání Parkoviště IBC a smluvní vztah mezi provozovatelem a řidiči motorových vozidel, kteří využívají Parkoviště IBC (dále jen „uživatel“), aniž by měli s provozovatelem uzavřenu písemnou smlouvu. Provozní řád se v rozsahu neodporujícím příslušné smlouvě vztahuje i na uživatele, kteří písemnou smlouvu uzavřenou mají. Provozní řád se přiměřeně vztahuje i na osoby, které se na Parkovišti IBC vyskytují, ačkoliv zde nejsou za účelem parkování.
2. **Smluvní vztah mezi provozovatelem a uživatelem vzniká vjezdem do Parkoviště IBC.** Právo odstavit vozidlo na volném **nehlídaném parkovacím stání (NPS)** vzniká uživateli odběrem parkovací karty z výdejního stojanu.
3. **Parkoviště IBC není hlídané** a provozovatel neodpovídá za poškození, zničení, ztrátu nebo jinou újmu na předmětném vozidle a jeho příslušenství při jeho pohybu nebo odstavení kdekoli v areálu IBC a stejně tak neodpovídá za škody vzniklé na věcech v tomto vozidle uložených.
4. **Parkování na Parkovišti IBC je zpoplatněno** a řídí se platným ceníkem provozovatele, který je umístěn u každého vjezdu na Parkoviště IBC, kde se každý uživatel s cenou parkovného seznámí předem.
5. Parkování na Parkovišti IBC je umožněno jen vozidlům do 3,5 t.
6. Vjezd do garáží v 1. PP je umožněn jen vozidlům s výškou do 2,1 m.
7. Vjezd do garáží ve dvorním traktu areálu pod ČSOB bankou je umožněn jen vozidlům s výškou do 1,9 m.
8. Do podzemních garáží je zakázán vjezd vozidel s pohonem na LPG nebo CNG.

II. Umístění veřejných parkovacích ploch na Parkovišti IBC

1. Veřejná NPS pro uživatele jsou umístěna v:
 - a) prvním podzemní podlaží budovy IBC (v textu jen 1.PP). Provozní doba je každý pracovní den od 06.00 hod. do 20.00 hod., mimo tuto dobu zavřeno,
 - b) dvorním traktu areálu IBC pod ČSOB bankou. Provozní doba je každý pracovní den od 06.00 hod do 18.00 hod.
 - c) dvorním traktu areálu IBC a to vždy pouze v prostorově ohraničené části pro nevyhrazené veřejné parkování.
2. Vjezd na Parkoviště IBC je vždy přes automatickou zábranu ve formě závor, a to buď z ulice Příkop, nebo z ulice Koliště. Z obou vjezdů je možné užít parkovací plochy 1.PP, případně vnitroblok. Výjezd je pouze na ulici Příkop a to buď kolem budov Příkop 4, nebo 8.

III. Pravidla využívání Parkoviště IBC

1. Pro provoz na Parkovišti IBC platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. (o provozu na pozemních komunikacích) a předpisů souvisejících. Uživatel je mj. povinen dávat přednost zprava a dodržovat dopravní a jiné značení.
2. Rychlost vozidel pohybujících se na Parkovišti IBC je omezena na 20 km/h.
3. Uživatelé a ostatní osoby jsou při pohybu na Parkovišti IBC povinny dbát zvýšené opatrnosti. Děti se zde mohou pohybovat s ohledem na dopravní provoz jen v doprovodu rodičů.
4. Uživatel je dále povinen:
 - a) při vjezdu na Parkoviště IBC odebrat parkovací kartu z výdejního stojanu a tuto uschovat pro zaplacení parkovného a použít pro výjezd z Parkoviště IBC, kde musí být proplacená parkovací karta opět vložena do stojanu; při ztrátě parkovací karty je uživatel povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit obsluze a uhradit vedle parkovaného kompenzační poplatek ve výši 300,- Kč;
 - b) před výjezdem z Parkoviště IBC uhradit parkovné v platebních automatech umístěných v 1.PP u mycí linky, nebo ve vnitrobloku u východu z IBC;
 - c) užívat Parkoviště IBC jen k účelu, ke kterému bylo zřízeno, nedopouštět se znečišťování ploch a zařízení;
 - d) pohybovat se s vozidlem pouze na vyznačených komunikačních tazích;
 - e) před opuštěním vozidlo řádně zajistit proti pohybu, zavřít okna, vypnout motor a vozidlo uzamknout, nenechávat ve vozidle cenné předměty;
 - f) odstavit vozidlo pouze na vyhrazené NPS a to tak, aby z obou stran bylo dostatek volného prostoru pro otevření dveří na vedlejších parkovacích plochách;
 - g) dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech prostorách garáží;
 - h) dodržovat zákaz oprav, údržby a mytí vozidel, jakož i zákaz manipulace s PHM nebo jinými hořlavými látkami;
 - ch) používat k opuštění prostoru garáží pouze k tomu účelu určené a označené únikové cesty a východy;
 - i) oznámit obsluze neprodleně vznik škody na vozidle, na majetku nebo újmy na zdraví třetích osob;
 - j) dodržovat zákaz vstupu na sjezdovou nebo výjezdovou rampu;
 - k) nevjíždět na Parkoviště IBC s přípojným zařízením bez předchozího souhlasu obsluhy;
 - l) nezneužívat parkovací karty;

m) nezneužívat časové prodlevy spuštění závor na vjezdu či výjezdu z Parkoviště IBC za oprávněným uživatelem k tomu, aby vjezd nebo výjezd z Parkoviště IBC uskutečnil bez platné parkovací karty (zákaz průjezdu vozidla v těsném závěsu za oprávněným uživatelem);

n) řídit se pokyny obsluhy.

5. Při porušení povinnosti uživatele dané tímto Provozním řádem shora vzniká provozovateli vůči uživateli právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 2000,- Kč. Při opakovaném porušení povinnosti uživatele podle čl. III odst. 4, písm. l) nebo m) vzniká provozovateli vůči uživateli právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 5000,- Kč. Tím není dotčeno právo provozovatele na úhradu škody, které mu zůstává zachováno v celém rozsahu. Provozovatel je rovněž oprávněn v takových případech učinit na riziko a náklady porušitele nezbytná opatření k zajištění porušitele a zjištění jeho totožnosti.

6. Provozovatel je oprávněn na náklady a riziko porušitele zajistit, mechanicky imobilizovat, případně odtáhnout vozidlo, jehož řidič podstatným způsobem narušuje podmínky parkování stanovené tímto Parkovacím řádem, nebo vozidlo které brání provozu.

7. Prostory vjezdu a výjezdu jsou monitorovány kamerovým systémem. Provozovatel je oprávněn použít záznam z kamerového systému pro doložení relevantních skutečností, zejména ale nejenom porušení povinnosti uživatele nebo délku parkování.

8. Obsluhu lze kontaktovat na recepci IBC, Příkop 6 (blok „B“), kde je rovněž nutno hlásit ztrátu parkovací karty.

Tento provozní řád nabývá účinnosti dnem **12.10.2018**.

**UNISTAV
REAL ESTATE, s.r.o.**