

SMLOUVA
O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ č. 2017 - 01928
(S-2017-301-498-C-F)

Čl. I
Smluvní strany

Pronajímatel: **Kongresové centrum Praha, a. s.**
Sídlo: 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4
Zastoupen: _____, ředitelem správy budov
Bankovní spojení: (číslo účtu) _____
IČO: 63080249
DIČ: CZ63080249 (plátce DPH)

Zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 3275
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **Česká republika - Generální finanční ředitelství**
Sídlo: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1
Zastoupen: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelem Sekce ekonomiky
Bankovní spojení: (číslo účtu) Česká národní banka _____
IČO: 72080043
DIC: CZ72080043

Korespondenční adresa: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, 19, 140 21 Praha 4
dále jen „nájemce“

společně také jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplné shody o všech níže uvedených skutečnostech tuto smlouvu o nájmu parkovacích stání č. 2017-01928.

(dále jen „smlouva“)

Čl. II Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitostí se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím těchto nemovitostí souvisí. V souvislosti s pronájmem parkovacích stání se prohlášení týká nemovitosti (stavby) administrativní budova Business Centre Vyšehrad na adrese Na Pankráci č.p. 1685, Praha 4, PSČ 140 21, která je součástí pozemku p.č. 1101/5 a příjezdové komunikace v areálu Kongresového centra Praha, a.s. vedoucí z Pankráckého náměstí na nemovitosti (pozemku) p.č. 1101/1. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město, pro obec Praha, městská část Praha 4, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 1431.
2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání parkovací stání v níže uvedeném počtu situované v budově pronajímatele pro účely parkování osobních motorových vozidel (dále jen "vozidlo" nebo „vozidla") nájemce a závazek nájemce platit pronajímateli nájemné za právo užívat parkovací stání řádně a včas.

Čl. III Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání deset vyhrazených parkovacích stání v budově pronajímatele - v areálu parkovišť, a to v části označené zóna C pro účely parkování vozidel specifikovaných v příloze č. 1. smlouvy.
Čísla parkovacích stání v zóně C, sektor 2.2.: 21,26 až 34.
Čísla parkovacích karet: 19548 až 19557.
2. Vedle parkovacích stání je nájemce oprávněn bezplatně užívat příjezdovou komunikaci v areálu pronajímatele popsanou v článku II odst. 1. smlouvy a přístupové cesty k parkovacím stáním.

Čl. IV Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel vydá nájemci 10 ks ovládacích karet vjezdové a výjezdové jednotky (dále jen „karta“), klíče od vstupních dveří a povolenky k parkování. Karty budou vydány pro vozidla Finančního úřadu pro Středočeský kraj, která budou parkovací stání užívat trvale po dobu trvání této smlouvy a dále pro vozidla Finanční správy ČR, která budou parkovací místa užívat pro krátkodobé parkování. Seznam vozidel je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Vjezd na parkoviště je povolen pouze tomu vozidlu, jehož řidič se prokáže kartou.
Změna vozidla nájemce není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu vozidla sdělí nájemce pronajímateli písemně postupem sjednaným v čl. VI. odst. 1. smlouvy.
2. Ovládací kartu nesmí nájemce ponechat v zaparkovaném, příp. odstaveném vozidle.
3. Povolenka k parkování, která slouží k identifikaci vozidla, musí být při stání na parkovišti viditelně umístěna za předním sklem vozidla.
4. Nájemce je povinen klíče pečlivě opatrovat a chránit proti ztrátě nebo krádeži. Zapůjčení klíče jiným osobám je zakázáno. Ztrátu klíče je nájemce povinen nahlásit neprodleně pronajímateli. Za ztrátu klíče je účtována pokuta ve výši 100 Kč; její výše se řídí interním předpisem pronajímatele „Klíčové hospodářství Kongresového centra Praha, a.s." (k nahlédnutí na dispečinku parkoviště). Po zaplacení bude nájemci vydán nový klíč. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit originální klíče, jinak je pronajímatel oprávněn postupovat stejně jako v případě ztráty klíče. Stejně podmínky platí také pro ovládací kartu. Za ztrátu, poškození, zničení nebo zapůjčení karty jiné osobě je účtována pokuta ve výši 200 Kč. Klíč a

ovládací karta však zůstává nadále majetkem pronajímatele.

5. Pronajímatel organizuje provoz parkovišť a dohlíží nad dodržováním „Provozního řádu parkoviště KCP, a.s.“ prostřednictvím svých zaměstnanců - dispečerů parkovišť. Nájemce je povinen se řídit pokyny dispečera. Dispečerů spolupracují s dalšími pracovníky pronajímatele Hasičským záchranným sborem KCP, a.s., externí firmou zajišťující ostrahu objektu a s ozbrojenými i bezpečnostními složkami (městská policie, Policie ČR atd.) dle aktuální situace, sami však neprovádějí ostrahu vozidel.
6. Na přiděleném parkovacím stání smí parkovat výlučně vozidla uvedená v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté stání do užívání další osobě, a to ani na komerční bázi (podnájem), ani bezplatně.
7. V prostorách parkovišť a na příjezdových komunikacích pronajímatele platí v plném rozsahu „Provozní řád parkoviště KCP, a.s.“, „Požární poplachové směrnice“, zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu) ve znění pozdějších předpisů a vyhláška MDS č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. „Provozní řád parkoviště KCP, a.s.“ a „Požární poplachové směrnice“ jsou uveřejněny na vývěskách umístěných v prostoru parkovišť nebo jsou k nahlédnutí na dispečinku parkovišť.
8. Ve všech prostorách podzemních garáží platí zákaz parkování motorových vozidel s trvalým nebo alternativním pohonem na zemní plyn (LPG) nebo propan-butan (CNG).
9. Z požárně-bezpečnostních důvodů musí být vozidla zaparkována tak, že jejich přední část směřuje ke komunikaci. Takovým postavením vozidla bude urychlena jejich evakuace.
10. V prostoru parkoviště je zakázáno:
 - kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm, provádět jakékoliv manipulace s hořlavinami, provádět složité opravy a údržby vozidel,
 - odkládat předměty mimo vozidlo nebo jinak znečišťovat parkovací plochy a ostatní komunikace,
 - zdržovat se v parkujících vozidlech po dobu delší než 30 minut,
 - parkovat vozidla typu "O" nebo "L" - přívěsné vozíky, motocykly, čtyřkolky atd.
11. Po předchozím souhlasu dispečera parkovišť může nájemce provést drobnou opravu svého vozidla (výměna žárovky apod.). Dispečer parkovišť má právo nájemci pro tuto činnost určit místo, kde bude opravu či úpravu provádět.
12. Při úklidu parkovišť, opravách technologie nebo při konání významných akcí v areálu pronajímatele je nájemce povinen uvolnit parkovací stání na určenou dobu. Termín vyklizení stání bude nájemci oznámen písemně s předstihem nejméně 5 pracovních dní. Nájemce je povinen toto oznámení ve vlastním zájmu respektovat. Za dny, ve kterých nebude nájemce takto předmět nájmu užívat, nehradí % nájemce nájemné a o tuto částku bude sníženo měsíční nájemné. V souvislosti s provozními potřebami pronajímatele může být nájemci trvale nebo dočasně přiděleno jiné parkovací stání. O tomto uvědomí pronajímatel nájemce písemně s předstihem nejméně 5 pracovních dní.
13. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět, jestliže nájemce opakovaně (minimálně dvakrát) nebo hrubě porušil kterékoli ujednání čl. IV odst. 1. - 12. a čl. V odst. 3. smlouvy. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být nájemci zaslána formou doporučeného dopisu nebo předána osobně proti podpisu. Jestliže nájemce odmítne písemnost převzít nebo si ji v úložní době nevyzvedne na poště, platí, že výpověď byla doručena dnem odmítnutí převzetí nebo dnem uložení písemností na poště. Výpovědní doba činí 3 pracovní dny a počíná běžet doručením výpovědi.
14. Jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného a parkovací stání neužívá, nebo hrozí, že dalším užíváním parkovacího stání nájemcem, nebo osobou, které nájemce užívání i přes ustanovení odst. 4.

tohoto článku umožnil, způsobí pronajímateli škodu (zejména byla-li smlouva vypovězena pro porušení

čl. IV odst. 8. nebo 10.), je pronajímatel oprávněn pozastavit platnost karty nebo učinit jiná vhodná opatření k zamezení vjezdu a stání vozidla nájemce ve svých prostorách.

Čl.V Nájemné

1. Nájemné za jedno vyhrazené parkovací stání činí 2.800,- Kč (slovy: dvatisíceosmsetkorunčeských) měsíčně. Cena je uvedena bez DPH. Celkem nájemné za 10 vyhrazených parkovacích stání činí 28.000,- Kč bez DPH měsíčně.
K nájemnému bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
2. Nájemné platí nájemce pronajímateli jedenkrát měsíčně na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce a odeslaném nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne doručení nájemci. Fakturu doručí pronajímatel nájemci písemně, buď v listinné podobě na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo elektronicky do datové schránky nájemce či na e-mailovou adresu: Nájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
Nájemce se zavazuje, že příslušná částka bude připsána na účet pronajímatele v příslušné lhůtě splatnosti.
3. V případě, že nájemce neuhradí fakturu zasloupanou mu pronajímatelem ve lhůtě splatnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den z prodlení. Jestliže prodlení nájemce činí 30 kalendářních dnů nebo více, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu za výše uvedených podmínek v souladu s čl. IV odst. 13.
4. Pronajímatel je oprávněn k 1. dubnu každého kalendářního roku účinností této smlouvy, nejdříve však v roce 2018 navýšit nájemné o částku odpovídající procentnímu vyjádření průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Navýšení nájemného musí předcházet písemné oznámení pronajímatele o této skutečnosti se sdělením výše valorizovaného nájemného. V případě, že oznámení bude nájemci doručeno po 1. 4., nájemné se navyšuje k 1. dni kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení nájemci. Písemné oznámení doručí pronajímatel nájemci na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

Čl. VI Další ujednání

1. Smluvní strany jsou povinny se navzájem písemně informovat o všech změnách podstatných pro plnění této smlouvy - vždy o změně vozidla nájemce, každé změně obchodního jména, sídla a osoby oprávněné jednat jejím jménem nebo je ve věcech této smlouvy zastupovat, o registraci k dani z přidané hodnoty nebo jejím zrušení. Nájemce činí oznámení prostřednictvím vedoucího oddělení parkingu, popř. vedoucího dispečera parkingu. Písemnou formou se rozumí také e-mailová nebo faxová zpráva nebo pořízení stručného, oběma stranami podepsaného záznamu.
2. Při neuposlechnutí výzvy k vyklizení stání (čl. IV odst. 12) může pronajímatel nechat vozidlo odtáhnout na náklady nájemce.

Čl. VII Náhrada škody

1. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Všechny škody na vozidle vzniklé v době, kdy bylo zaparkováno na sjednaném parkovacím stání, je nájemce povinen hlásit na dispečinku parkovišť okamžitě po jejich zjištění, a to ještě dříve, než vozidlo opustí parkovací stání, nejpozději pak parkovací zónu dle článku III odst. 1. smlouvy, jinak pronajímatel za vzniklou škodu neodpovídá.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na jiných věcech než vozidle a jeho příslušenství (povinná výbava), tedy ani za odcizení předmětů odložených ve vozidle, na něm či poblíž vozidla jako jsou např. oděvy, elektronika, nezabudovaná autorádia, nákupy, doklady, apod.

Čl. VIII Oprávněné osoby

1. Zaměstnanec oprávněný zastupovat pronajímatele v provozních záležitostech:
_____, manažer parkingu,
e-mail: _____, telefon: + _____, mobil: _____.
2. Zaměstnanec oprávněný zastupovat nájemce v provozních záležitostech:
Zuzana Vnoučková, vedoucí Oddělení hospodářské správy
e-mail: _____, telefon: _____
3. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany doporučeným dopisem.

Čl. IX Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 1. 4. 2017 do 31. 3. 2021** Nájem je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Výpovědní doba činí:
 - v případě výpovědi pronajímatele z důvodů uvedených v článku IV odst. 1. - 12. nebo článku V odst. 3. smlouvy **3 pracovní dny** a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně,
 - v případě výpovědi pronajímatele nebo nájemce bez udání důvodu **1 měsíc** a počíná běžet **dnem doručení výpovědi** druhé straně.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vrátit pronajímateli ovládací kartu, povolenku k parkování a klíče od vstupu na parkoviště (viz čl. IV odst. 1. této smlouvy).
4. Pronajímatel uzavřením smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy, včetně jejich příloh a dodatků ve veřejném registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí nájemce.
5. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku ke smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.4. 2017.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran a byla smluvními stranami sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

V Praze dne 15.3.2017

V Praze dne 28.3.2017

Pronajímatel

Nájemce