

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

**pronajímatelem:**

**Město Mariánské Lázně**, se sídlem úřadu 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155, IČO: 00254061, DIČ: CZ00254061, zastoupené starostou města Ing. Petrem Třešňákem  
(dále jen **pronajímatel**, popř. **smluvní strana**)

a

**nájemcem:**

**PARKING CENTRUM a. s.**, se sídlem Pramenská 653/2, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 617 76 068, DIČ: CZ61776068, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni v oddíle B, vložka 437, zastoupená Liborem Haasem předsedou představenstva a JUDr. Pavlem Miklušákem členem představenstva  
(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je v souladu s listem vlastnictví č. 1 z katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, vlastníkem pozemkové parcely č. 896/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 22.220 m<sup>2</sup> v kat. území Úšovice, obec Mariánské Lázně. Předmětem nájmu je část této pozemkové parcely č. **896/1, a to o výměře 11.000 m<sup>2</sup>** s tím, že tato vymezená plocha tvoří zpevněnou plochu centrálního parkoviště v Mariánských Lázních.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemkové parcely uvedenou v odst. 1 článku I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá, a to za účelem využití **zpevněné plochy pro dočasné umístění motorových vozidel, tj. k provozování centrálního parkoviště v Mariánských Lázních**. Pronajímaná parcela je vyznačena v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1.

## II.

### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá na dobu určitou, a to s účinností od 15. 08. 2016 do 31. 08. 2018.

2. Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době z těchto důvodů:
  - 2.1. nájemce je více než 30 dní v prodlení s úhradou nájemného,
  - 2.2. nájemce závažným způsobem, nebo opakovaně, porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
  - 2.3. nájemce porušuje sjednaný, popř. odsouhlasený účel nájmu,
  - 2.4. nájemce poskytne podnájem předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - 2.5. nájemce nepředloží pronajímateli návrh provozního řádu pronajaté plochy včetně ceníku a závazných pravidel dle čl. IV. odst. 7 smlouvy.
3. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době z těchto důvodů:
  - 3.1. předmět nájmu je nezpůsobilý k účelu užívání,
  - 3.2. pronajímatel závažným způsobem, nebo opakovaně, porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájem může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran.

### III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje s účinností od 15. 08. 2016 hradit pronajímateli nájemné ve výši 15.000,- Kč/měsíc, tj. celkem **180.000,- Kč/rok**, slovy: jednoosmdesát tisíc korun českých za rok.
2. Nájemné je vždy splatné ve čtvrtletních splátkách po 45.000,- Kč, slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých, vždy do 15. dne třetího měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s., pobočka Mariánské Lázně, číslo účtu: **19-720331/0100, VS 801 5193**.
3. Poměrnou část nájemného za rok 2016 ve výši 67.562,- Kč, slovy: šedesát sedm tisíc pět set šedesát dva korun českých, uhradí nájemce ve dvou splátkách takto: první splátku ve výši 30.000,- Kč slovy: třicet tisíc korun českých do 30. 11. 2016 a druhou splátku ve výši 37.562,- Kč slovy: třicet sedm tisíc pět set šedesát dva korun českých do 20. 12. 2016.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
5. Dále si smluvní strany pro případ prodlení s úhradou nájemného sjednaly v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu, a to ve výši 0,25 % z dlužného nájemného za každý den prodlení do termínu zaplacení dlužné částky, kterou je nájemce povinen uhradit. Případný nárok na náhradu škody není tímto ujednáním dotčen.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně valorizovat, tj. jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, se zaokrouhlením na celou stokorunu nahoru. Nájemné může být takto upraveno od prvního dne měsíce následujícího po veřejném vyhlášení tohoto koeficientu ČSÚ.

7. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně změnit výši nájemného na základě usnesení Rady města Mariánské Lázně, vydaného na základě právních, popř. městských předpisů o regulaci a úpravě ceny nájmu.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména je povinen zajistit po předchozí povinné konzultaci se správcem veřejné zeleně (odbor ŽP) pravidelnou údržbu veřejné zeleně nacházející se na této ploše, zabránit případnému znečištění ropnými a jinými nebezpečnými látkami nebo jinému znečištění životního prostředí ve spojení s předmětem nájmu a v jeho bezprostředním okolí.
2. Nájemce odpovídá za celoroční úklid a údržbu pronajaté plochy. Pronajatá plocha nesmí být využívána jako tržiště a dále se nájemce zavazuje, že na pronajaté ploše nebudou prováděny akce, které by narušovaly životní prostředí a neúměrně zatěžovaly svým hlukem okolí.
3. Nájemce je povinen umožnit nepřetržitý vstup pracovníkům příslušného správního orgánu pronajímatele na pronajatou plochu za účelem plnění jejich pracovních povinností.
4. Pronajímatel po dobu trvání nájemního poměru neodpovídá za škody vzniklé ztrátou, poškozením nebo odcizením věcí, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu, popř. které se na předmětu nájmu nacházejí, a to v důsledku činnosti nájemce. Případné poškození majetku města uhradí nájemce na své náklady.
5. Každá změna účelu nájmu musí být písemně odsouhlasena pronajímatelem. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas s podnájmem předmětu nájmu za účelem uvedeným v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo bezplatného užívání 5 odstavných stání pro případné umístění motorových vozidel po nuceném odtahu z místních komunikací po dobu zákonné lhůty, či pro jiné aktivity veřejného zájmu. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo bezplatného využití potřebné části předmětu nájmu pro jednorázové akce pořádané nebo spolupořádané pronajímatelem. Nájemce s těmito omezeními výslovně souhlasí a zavazuje se v tomto smyslu s pronajímatelem spolupracovat.
7. Nájemce se zavazuje pronajímateli předložit návrh provozního řádu pronajaté plochy včetně ceníku a závazných pravidel, a to nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy. Poté, co pronajímatel vezme tento návrh na vědomí, tj. bude vzat na vědomí radou města, stane se nedílnou součástí této smlouvy a bude tvořit Přílohu č. 2.

#### **V.**

##### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Věci neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, a to zejména zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní

strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.

2. V zasílání písemností se smluvní strany dohodly na tomto způsobu doručování - doporučená zásilka bude považována za doručenou i v případě, kdy si ji smluvní strana nevyzvedne v úložné lhůtě u provozovatele poštovních služeb nebo zásilku odmítne převzít.
3. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (toto neplatí pro zasílání výpovědí, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Kontaktní osoba	Telefon	E-mail
<b>Pronajímatel</b>	Ing. Pavla Trčová	354 922 152	<a href="mailto:pavla.trcova@marianskelazne.cz">pavla.trcova@marianskelazne.cz</a>
<b>Nájemce</b>	Ing. Libor Haas JUDr. Pavel Miklušák	██████████ ██████████	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

4. Pronajímatel, tj. Město Mariánské Lázně, připojuje tuto doložku potvrzující zveřejnění záměru pronájmu dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, které proběhlo v termínu od 15. 07. 2016 do 01. 08. 2016. Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno Radou města Mariánské Lázně, a to usnesením č. RM/388/16 ze dne 02. 08. 2016 a č. RM/577/16 ze dne 21. 11. 2016.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě pare smlouvy. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího oboustranného podpisu a účinnosti od 15. 08. 2016.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně a tato je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná.

V Mariánských Lázních dne

V Mariánských Lázních dne

Pronajímatel:

Nájemce:

\_\_\_\_\_  
Město Mariánské Lázně  
Ing. Petr Třešňák  
starosta

\_\_\_\_\_  
PARKING CENTRUM, a. s.  
Libor Haas  
předseda představenstva

\_\_\_\_\_  
PARKING CENTRUM, a. s.  
JUDr. Pavel Miklušák  
člen představenstva