

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené smluvní strany (dále též jako „účastníci“):

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00

IČ: 60733098

DIČ: CZ60733098

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1479

zastoupená [redacted] generálním ředitelem, na základě plné moci
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

MyFoodMarket, s.r.o.

se sídlem Březina 103, PSČ 666 01

zastoupená jednatelem společnosti Petrem Borkovcem, Luděkem Chini

IČ: 29282721, DIČ: CZ29282721

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 70790

(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají dnešního dne tuto nájemní smlouvu (dále jen „nájemní smlouva“):

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 897/1, 900/1 a 900/3, vše v k.ú. Trnitá, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 434 pro k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby parkoviště vybudované na pozemcích dle předchozí věty, včetně veškerého jeho vybavení, součástí a příslušenství.
- 1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou části pozemků uvedených v odst. 1.1. tohoto článku shora, a to v rozsahu vymezeném stavbou parkoviště, včetně stavby parkoviště a veškerého jejího vybavení a technologií na těchto pozemcích umístěných (dále společně jen „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu na pozemcích je vyznačeno červeným ohraničením v katastrální mapě, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy jako její příloha č. 1.
- 1.3. Obě strany prohlašují, že se fyzicky seznámily s technickým stavem předmětu nájmu a jeho podobou a jsou s ním srozuměny.
- 1.4. Pronajímatel přenechává ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy nájemci do užívání předmět nájmu za podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou a nájemce za těchto podmínek předmět nájmu přebírá a přijímá. Pronajímatel a nájemce se zavazují po dobu

trvání nájmu plnit navzájem své povinnosti, stanovené zákonem a sjednané touto nájemní smlouvou.

- 1.5. V případě, že pro činnost nájemce provozovanou na předmětu nájmu bude potřeba jakýkoliv druh souhlasu či povolení orgánu veřejné správy, případně jiného subjektu, je nájemce povinen na vlastní náklady si potřebná povolení či souhlasy před zahájením činnosti zajistit.

II. Účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání, tj. provozování neveřejného parkoviště pro motorová vozidla do 3,5 tuny.
- 2.2. Předmět nájmu se pronajímá vybaven technologií, jejíž přehled je uveden v samostatné tabulce, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy jako její příloha č. 2.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemné se dohodou obou smluvních stran sjednává ve výši **456.000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát šest tisíc korun českých) bez DPH ročně.
Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně předem ve výši měsíční platby **38.000,- Kč** (slovy: třicet osm tisíc korun českých) bez DPH, a to vždy do **20. dne** kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. (Tedy např. nájemné za měsíc leden je splatné do 20. ledna, nájemné za měsíc únor je splatné do 20. února, atp.). K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. V případě, že nájem dle této nájemní smlouvy bude trvat pouze po část příslušného kalendářního roku, resp. kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného dle tohoto odstavce shora.
- 3.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. Dnem úhrady nájemného je den připsání platby na bankovní účet pronajímatele.
- 3.3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného v termínu splatnosti si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: sto korun českých) za každý den prodloužení. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na to, zda nájemce porušení povinnosti zavinil či nezavinil. Ujednání článku III., odst. 3.3. této nájemní smlouvy nezaniká ani v případě zániku nájemní smlouvy odstoupením či výpovědí a má platit i po ukončení nájemní smlouvy.
- 3.4. Výše nájemného bude počínaje počátkem kalendářního roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravována, a to v přímé návaznosti na úředně vyhlášenou míru inflace za rok předchozí (tj. oficiálně vyhlášenou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu). Propočty a písemné oznámení nové výše nájemného nájemci je pronajímatel povinen provést nejpozději do konce února příslušného roku. Nájemce je povinen respektovat zvýšené nájemné zpětně od počátku příslušného kalendářního roku.
- 3.5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s provozem technologie, která je součástí předmětu nájmu, tj. spotřebu el. energie nezbytné pro provoz a řádné fungování tohoto technologického vybavení, a to na základě zálohové faktury ve sjednané měsíční výši vystavené pronajímatelem vždy k pátému dni každého měsíce kalendářního roku. Splatnost faktury je 15 (patnáct) dnů od doručení faktury nájemci. Výše zálohy se sjednává na částku **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) za jeden kalendářní měsíc bez DPH. Zálohové platby budou vyúčtovány vždy za uplynulých šest měsíců trvání nájmu. Vyúčtováním se rozumí porovnání částky zaplacených záloh a nákladů na skutečnou spotřebu technologie,

kteřá je součástí předmětu nájmu dle příslušného podružného měřidla, vztahujícího se výhradně k předmětu nájmu. Takové vyúčtování předloží pronajímatel nájemci v písemné podobě bez zbytečného odkladu po uplynutí příslušného zúčtovacího období. V případě nedoplatku na straně nájemce bude výše uvedená zálohová platba odpovídajícím způsobem pronajímatelem navýšena. V případě přeplatku na straně nájemce bude výše uvedená zálohová platba odpovídajícím způsobem snížena, bude-li to nájemce požadovat, a pokud ne, je pronajímatel povinen vrátit nájemci příslušný přeplatek bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy do 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy nájemce odmítne snížení záloh.

- 3.6.** Smluvní strany se dohodly, že nájem vzniká dnem uvedeným v ust. 6.1. této nájemní smlouvy. Pronajímatel je od tohoto data povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě a nájemce je povinen od tohoto data platit pronajímateli dohodnuté nájemné a zálohu na služby.

IV.

Jistota

- 4.1.** Smluvní strany konstatují, že nájemce za účelem zajištění závazku nájemce hradit pronajímateli peněžité závazky dle této nájemní smlouvy či vzniklé v souvislosti s ní zaplatil před uzavřením této smlouvy pronajímateli peněžní prostředky ve výši trojnásobku měsíční výše nájemného bez DPH, tj. částku ve výši 114.000,- Kč (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc korun českých). Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku jakýchkoliv peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem dle této nájemní smlouvy či vzniklých v souvislosti s ní, zejména vzniklé neuhrazením nájemného, neuhrazením smluvní pokuty z prodlení s úhradou nájemného, neuhrazením smluvní pokuty za porušení povinností nájemce dle čl. VIII. této nájemní smlouvy, neuhrazením náhrady škody a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn pohledávky za nájemcem uvedené v tomto odstavci započíst na složenou jistotu při skončení nájmu.
- 4.2.** Po skončení nájemního vztahu bude složená jistota, případně snížená o oprávněně započtené splatné pohledávky pronajímatelem vrácena nájemci, a to do 14 (čtrnácti) dnů od skončení nájemního vztahu, to však pouze v případě, že ve lhůtě do 10 (deseti) dnů ode dne skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen a vyklizený předán pronajímateli. V případě porušení povinností nájemce ve lhůtě do 10 (deseti) dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 (dva) dny za každý den prodlení nájemce se splněním shora popsané povinnosti, tj. povinnosti předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě prodlení pronajímatele s vrácením jistoty řádně a včas, je tento povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za každý započatý den prodlení.
- 4.3.** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn započíst na složenou jistotu i pohledávky za nájemcem, které vznikly pronajímateli po skončení nájemního vztahu v souvislosti s porušením povinností nájemce vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli, nebo v souvislosti s oprávněním pronajímatele v souladu s čl. XI. této nájemní smlouvy vyklidit předmět nájmu sám a vyklizené věci nájemce uskladnit na náklad a nebezpečí nájemce, tedy je oprávněn započíst zejména uplatněné smluvní pokuty za prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a náklady vynaložené pronajímatelem na vyklizení předmětu nájmu a uskladnění vyklizených věcí.

V.

Prohlášení stran

- 5.1.** Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního

řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku. V případě zahájení insolvenčního řízení s některou ze smluvních stran jako dlužníkem je druhá smluvní strana oprávněna od této nájemní smlouvy odstoupit.

- 5.2. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, prohlašují, že jsou oprávněni vstupovat do právních vztahů, že jsou oprávněni činit právní úkony a že jsou plně svéprávní.
- 5.3. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.
- 5.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je včetně všech jeho technologií proveden a nainstalován v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a veřejnoprávními rozhodnutími, je plně funkční a provozuschopný, a je plně způsobilý k užívání v souladu s touto nájemní smlouvou. Sjednaný účel nájmu je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 5.5. Nájemce se s předmětem nájmu obeznámil a prohlašuje, že ho přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy jako vhodný a plně funkční a provozuschopný, a je plně způsobilý k užívání v souladu s touto nájemní smlouvou.

VI.

Doba trvání nájmu

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2019, a to s účinností od 08.12.2014. Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této nájemní smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o dalších 5 (pět) roků (dále jen „Období prodloužení“), a to i opakovaně, pokud kterákoliv smluvní strana nesdělí druhé smluvní straně, svým písemným oznámením došlým druhé smluvní straně nejpozději do 30.9.2019, resp. následně do 30.9. vždy posledního kalendářního roku příslušného probíhajícího Období prodloužení, že na dalším pokračování nájmu dle této Smlouvy nemá zájem.
- 6.2. Předmět nájmu pronajímatel nebo osoba jím pověřená předá a nájemce převezme nejpozději ke dni vzniku nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven písemný předávací protokol.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy důvody, pro které by během celé doby trvání nájmu nemohl být předmět nájmu užíván ke stanoveným účelům. Pronajímatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily provozování činností dle čl. II. této nájemní smlouvy, a že ani v budoucnu neučiní nic, čím by nájemci vytvářel překážky řádného a plnohodnotného užívání předmětu nájmu, pokud nájemce bude řádně dodržovat tuto nájemní smlouvu a povinnosti, které pro něho jako pro nájemce plynou ze zákona.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu využívat k nepovoleným činnostem. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto nájemní smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
- 8.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nájemce je však oprávněn bez dalšího po celou dobu trvání nájmu přenechávat třetím osobám do užívání jednotlivá parkovací stání a to za podmínek stanovených výlučně nájemcem.
- 8.3. Nájemce je povinen nejpozději ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu odstranit na svůj náklad zařízení, movité věci a vybavení, jimiž předmět nájmu opatřil, a které nejsou pevně spojeny s předmětem nájmu či nejsou jeho součástí. Věci pevně spojené s předmětem nájmu, které nejsou jeho součástí, je nájemce povinen odstranit a předmět nájmu uvést do

- původního stavu ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu, pokud nebude mezi smluvními stranami před skončením nájmu písemně dohodnuto jinak.
- 8.4. Nájemce se zavazuje, že bude zacházet s předmětem nájmu jako řádný hospodář a že jej po skončení nájmu předá pronajímateli ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení vzhledem k délce trvání nájmu a jeho účelu.
- 8.5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu bez omezení po 24 hodin každého dne trvání nájmu.
- 8.6. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv dispoziční úpravy předmětu nájmu, zejména není oprávněn jakkoliv zasahovat do parkovací technologie bez vědomí pronajímatele.
- 8.7. Nájemce je povinen uzavřít neprodleně po uzavření této nájemní smlouvy pojistné smlouvy, jimiž bude pojištěn předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím vymezeným dle odst. 2.2 v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, a odpovědnost za škodu způsobenou nájemcem a třetími osobami pronajímateli a odpovědnost za škodu způsobenou nájemcem třetím osobám v souvislosti s činností nájemce provozovanou na předmětu nájmu.
- 8.8. V případě, že bude nájemce svou činností generovat odpady, je povinen uzavřít s příslušným subjektem smlouvu zajišťující likvidaci odpadů. Pronajímatel je povinen provádět revize parkovací technologie v souladu s platnými normami s tím, že náklady spojené s těmito revizemi pronajímatel přeúčtuje nájemci k úhradě, a to do jejich celkové maximální částky 30.000,- Kč ročně. Předběžný rozsah revizních prací včetně předběžného ocenění je uveden v příloze č. 3. Parkoviště Vaňkovka, profylaktická kontrola, jako nedílné součásti této nájemní smlouvy.
- 8.9. Pro kterýkoliv případ porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v tomto článku VIII. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den trvání takového porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn uplatňovat i opakovaně při každém dalším porušení povinností nájemce specifikovaných shora v tomto článku VIII. Pronajímatel je vždy oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na to, zda nájemce porušení povinností zavinil či nezavinil. Ujednání článku VIII., odst. 8.9. této smlouvy nezaniká ani v případě zániku smlouvy odstoupením či výpovědí a má platit i po ukončení smlouvy.

IX.

Zvláštní ujednání o cenách a platbách

- 9.1. Poplatky související s obchodní činností provozovanou na předmětu nájmu hradí nájemce. Veškeré daně, poplatky či jiné povinné platby vyplývající z vlastnictví předmětu nájmu hradí pronajímatel.

X.

Údržba předmětu nájmu

- 10.1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce se jej zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s ním v souladu s touto nájemní smlouvou. Nájemce je povinen provádět a hradit ze svého náklady spojené s běžnou a ostatní údržbou a nezbytnými opravami předmětu nájmu, zejména údržbu parkovacích stání a údržbu parkovací technologie, pro kterou si zajistí odborný servis.

XI.

Skončení nájmu

- 11.1.** Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby určité je pronajímatel oprávněn bez předchozího upozornění nájem písemně vypovědět, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení předmětu nájmu. Výpovědní doba činí 10 (deset) kalendářních dnů a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci dle čl. XIII. odst. 13.4. Nájem v těchto případech skončí uplynutím výpovědní doby.
- 11.2.** Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem dle této nájemní smlouvy v případě, že se předmět nájmu nebo jeho část stanou nezpůsobilými k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu z důvodů, které nejsou na straně nájemce, po dobu delší než 15 (patnáct) pracovních dnů a pronajímatel tento stav nenapraví do 15 (patnácti) dnů po doručení příslušné výzvy nájemce. Výpovědní doba činí 30 (třicet) kalendářních dnů a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli dle čl. XIII. odst. 13.4. Nájem v těchto případech skončí uplynutím výpovědní doby. Ustanovením tohoto odstavce není vyloučena možnost předčasného ukončení nájmu dle § 2226 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 11.3.** Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, a to ve lhůtě do 10 (deseti) dnů od skončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu a jeho stavu smluvní strany sepíší předávací protokol. Pro případ porušení povinnosti nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu a předáním vyklizeného předmětu nájmu pronajímateli. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn uplatnit jednotlivě za každý den prodlení nájemce s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli, a to i při jednotlivém dílčím porušení povinnosti nájemce, tj. pronajímatel je oprávněn tuto smluvní pokutu uplatnit i v případě, že předmět nájmu bude ve stanovené lhůtě vyklizen a nebude předán pronajímateli či bude předmět nájmu předán pronajímateli nevyklizený. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn bez dalšího započíst na nájemcem složenou jistotu, a to i opakovaně. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta ve výši přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na to, zda nájemce porušení povinnosti zavinil či nezavinil. Ujednání článku XI. odst. 11.3., 11.4. a 11.5. této smlouvy nezaniká ani v případě zániku smlouvy odstoupením či výpovědí a má platit i po ukončení smlouvy.
- 11.4.** Pronajímatel je oprávněn nevyklizený předmět nájmu od nájemce nepřevzít. Pokud pronajímatel převezme nevyklizený předmět nájmu, nemá to vliv na povinnost nájemce platit smluvní pokutu dle článku XI., odst. 11.3. této smlouvy. Pronajímatel je rovněž oprávněn vyklidit předmět nájmu po skončení nájmu sám, a to pokud nebude předmět nájmu ani po uplynutí sjednané lhůty k jeho vyklizení nájemcem vyklizen. Vyklizené věci nájemce je pronajímatel oprávněn uskladnit na vhodné místo dle vlastního určení, a po nájemci požadovat úhradu nákladů vynaložených na vyklizení a uskladnění vyklizených věcí. Náhradu případné škody na pronajímatelem vyklizených věcech není nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat a bere na vědomí, že takovéto vyklizení předmětu nájmu pronajímatelem je na nebezpečí nájemce. Vyklizením předmětu nájmu pronajímatelem není dotčeno sjednané oprávnění pronajímatele uplatnit smluvní pokutu dle článku XI., odst. 11.3. této smlouvy za období do vyklizení předmětu nájmu pronajímatelem, bez dalšího tuto smluvní pokutu včetně nákladů pronajímatele spojených s vyklizením předmětu nájmu a uskladněním vyklizených věcí započíst na nájemcem složenou jistotu. Za účelem vyklizení předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn i opakovaně vstupovat do předmětu nájmu a

přemísťovat věci, které jsou v předmětu nájmu umístěny, a to i mimo předmět nájmu, byť by nebyly ve vlastnictví pronajímatele.

- 11.5.** Nájemce je povinen zaplatit pronajímatelem uplatněnou smluvní pokutu popsanou v ust. 11.3. ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy bude pronajímatelem k úhradě smluvní pokuty vyzván. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce vyklidit předmět nájmu a/nebo vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli, ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

XII.

Vyšší moc

- 12.1.** V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této nájemní smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto nájemní smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody. Totéž platí, pokud nedodržení nájemní smlouvy nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Přitom není rozhodné, zda taková příčina existovala k datu podepsání této nájemní smlouvy nebo nastala později, bez ohledu na to, zda mohla být při podpisu této nájemní smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídána.
- 12.2.** Za vyšší moc se považují zejména: živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení předmětu nájmu důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této nájemní smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.

XIII.

Závěrečná ustanovení

- 13.1.** Jakékoli změny nebo doplňky této nájemní smlouvy je možno provádět jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Písemná forma je vyžadována i pro vzdání se jakéhokoliv práva či prominutí jakéhokoliv nároku dle této nájemní smlouvy či v souvislosti s ní.
- 13.2.** Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této nájemní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této nájemní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by měly z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s platnými právními předpisy), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na oboustranně přijatelném a právně možném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části nájemní smlouvy, která pozbyla platnost.
- 13.3.** Obě smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání této nájemní smlouvy budou považována za přísně důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům.
- 13.4.** Ohledně doručování listin mezi účastníky poštou platí, že listina se považuje za doručenu okamžikem převzetí či odmítnutí převzetí zásilky adresátem nebo 5. (pátým) dnem od odeslání doporučené zásilky, v závislosti na skutečnosti, který okamžik nastane dříve. To platí i v případě, že adresát zásilku z důvodů na své straně fakticky neobdržel. Nebude-li smluvní stranou sdělena jiná adresa, odesílá se zásilka na adresu účastníka uvedenou jako sídlo v obchodním rejstříku ke dni odeslání příslušné zásilky. Není-li účastník zapsán v obchodním rejstříku, odesílá se zásilka na jeho sídlo uvedené v záhlaví této nájemní smlouvy, nesdělí-li písemně jinou adresu.
- 13.5.** Každá smluvní strana této nájemní smlouvy hradí své náklady spojené s vyjednáváním, vyhotovením a realizací této nájemní smlouvy (zejména odměny a náklady svých zprostředkovatelů, zástupců, právních poradců a konzultantů).

- 13.6 Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že nelze žádnou pohledávku nájemce za pronajímatelem a pronajímatele za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, nebo její části, postoupit na třetí osobu. Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že nelze žádnou pohledávku nájemce za pronajímatelem a pronajímatele za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, nebo její části, zastavit třetí osobě.
- 13.7. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni započíst jakoukoliv pohledávku za druhou smluvní stranou, vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, nebo její části, vůči jakékoliv pohledávce za druhou smluvní stranou, a to bez ohledu na splatnost pohledávek, tedy lze započíst pohledávku splatnou vůči nesplatné, nesplatnou vůči nesplatné, nesplatnou vůči splatné i splatnou vůči splatné.
- 13.8. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jejich ujednání v této nájemní smlouvě mají přednost před obsahem zákona č. 89/2012 Sb., tedy že v případech, kdy se obsah smlouvy odchyluje od zákona, má před ním přednost, pokud jsou naplněny zásady uvedené v ust. §1 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.
- 13.9. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
- 13.10. Tato nájemní smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této nájemní smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této nájemní smlouvě, učiněný kteroukoli ze smluvních stran před uzavřením této nájemní smlouvy, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné.
- 13.11. Smluvní strany prohlašují, že přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ust. § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy založené touto nájemní smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní. Smluvní strany se rovněž vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení nájemní smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této nájemní smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1795 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy založené touto nájemní smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Schéma s vyznačením předmětu nájmu

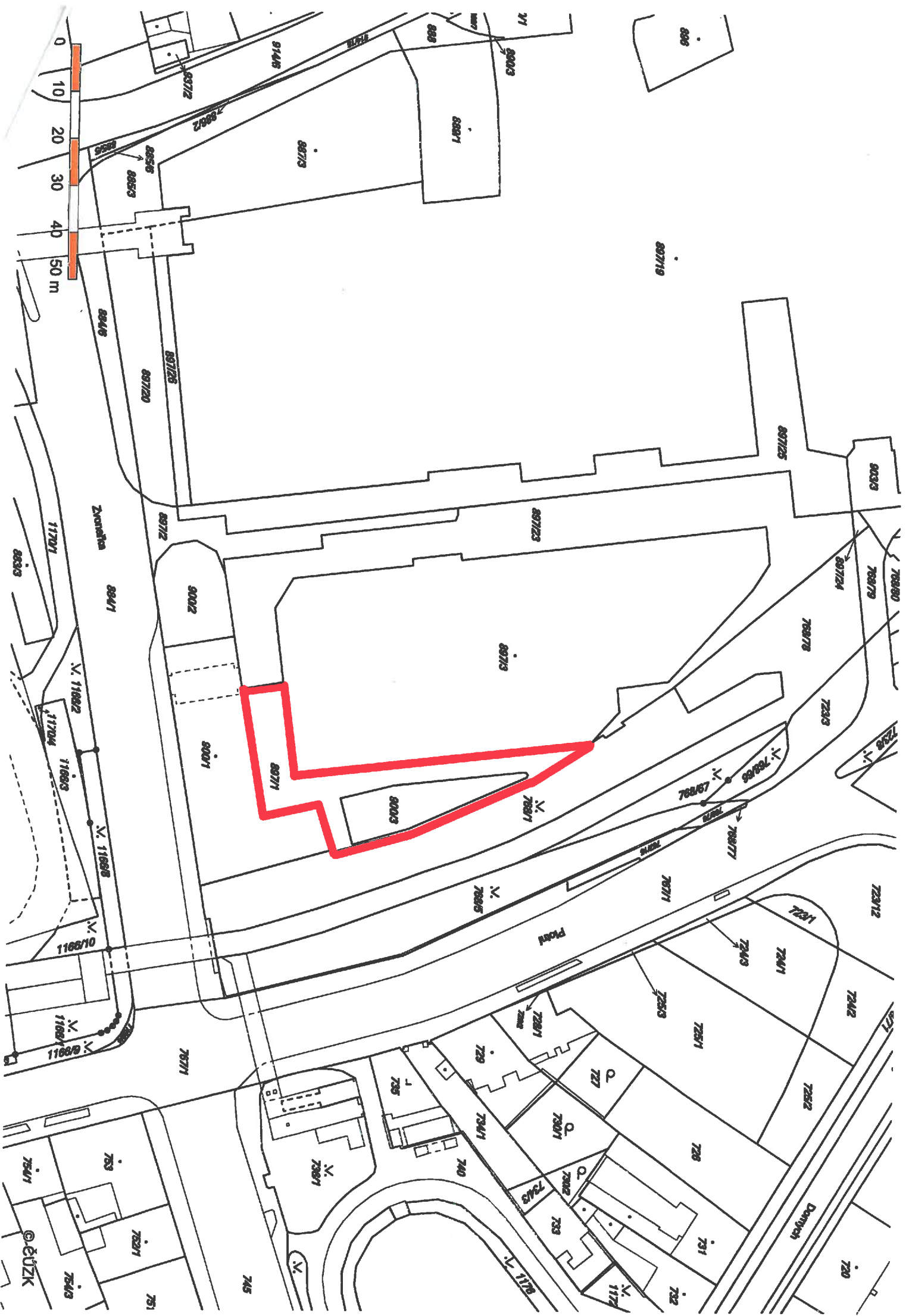
Příloha č. 2 – Seznam s uvedením parkovací technologie

Příloha č. 3 – Parkoviště Vaňkovka, profylaktická kontrola

03 -12- 2014

V Brně dne

V Brně dne 11/12/2014



Komponenty		ks
Vjezdový terminál PM100 (repasovaný) pro výdej parkovacích lístků		1
Výjezdový sloupek pro instalaci mincovního validátoru včetně rozvodnice a inst. materiálu		1
Elektronický mincovní validátor (16 druhů mincí včetně žetonů)		1
Čtečka bezkontaktních čipových karet WT100, včetně řídicí jednotky a zdroje (rezidenti)		2
Sada - programovací karta, mazací karta, resetovací karta		1
2N Helios IP Audio Kit Lite - Interkom s možností otevření závory přes telefon		2
2N VoiceBlue Next - GSM modem (bez SIM karty)		1
Časový spínač na DIN lištu (pro vjezdový terminál)		1
Základový rám - chemická kotva		2
Závorový stojan PB120 (repasovaný), základní vybavení, rovné břevno 2,7 m		2
Základový rám - chemická kotva		2
Indukční smyčka včetně zařezání a zalití		4
Datová centrála DZ - BFR (repasovaná)		1
Žetony do elektronického mincovního validátoru		200
Čipová karta ISO KC		20
Papírový lístek bez potisku, v tis.ks		15

Parkoviště Vaňkovka, profylaktická kontrola			
Seznam zařízení			
Zařízení	údržba hod/ks	počet ks	údržba celkem
vjezdový stojan ENT 120	2,5	1	2,5
výjezdový sloupek s mincovníkem	3	1	3
Čtečka čipových karet	1,5	2	3
závora PB 120,rovná	2,5	2	5
datová centrála DZ 60-1	3	1	3
Interkom	1	2	2
Návěstidlo LED, nebo 2x200 mm	0,5	0	0
celkem hodin			18,5
náklady			19 425,00 Kč
náklady na dopravu	20km	12 Kč	240,00 Kč
doba strávená na cestě	1	300 Kč	300,00 Kč
Celkem za roční prohlídku ,bez DPH			19 965,00 Kč
El.revize zařízení 1x/2roky			3 550,00 Kč