

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

Tuto smlouvu o nájmu parkovacích stání (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Občanský zákoník**“), tyto smluvní strany:

- (1) **CARPET INVEST s.r.o.**, IČO: 01760068, se sídlem Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 266542

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **PRAHA 10 – Majetková, a.s.**, IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 9712

(dále jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“);

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1292/35, na němž se nachází budova č. p. 3217, vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 10711, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Vinohradská 167/3217, Praha 10 (dále jako „**Budova**“). Budova a sousední pozemky tvoří dohromady komplex označovaný jako „**VINICE**“.

- (B) Součástí Budovy jsou mimo jiné podzemní garáže (dále jako „**Garáže**“). Pronajímatel má zájem pronajmout Nájemci parkovací stání v Garážích:

Počet Parkovacích stání: 5

Umístění: 1. podzemní podlaží Budovy

Číslo parkovacích stání: 1.53, 1.71, 1.75, 1.76, 1.77

(dále jako „**Parkovací stání**“).

Parkovací stání jsou graficky vyznačena v plánu Garáží, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je zejména závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Parkovací stání, aby je dočasně užíval pro sjednané účely a zejména závazek Nájemce platit Pronajímateli řádně a včas sjednané Nájemné a Poplatek za služby, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

- 1.2. Nájemce se zavazuje užívat Parkovací stání výhradně pro účely parkování osobních vozidel v souladu s touto Smlouvou.
- 1.3. K Parkovacímu stání Pronajímatel umožní přístup Nájemci, resp. vozidlu, jehož státní poznávací značku (dále jako „SPZ“) Nájemce předem písemně sdělil Pronajímateli.

2. DOBA NÁJMU

- 2.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje od 1.12.2023.

3. NÁJEMNÉ A POPLATEK ZA SLUŽBY

NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání 1 (jednoho) Parkovacího stání měsíční nájemné ve výši 2.750,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set padesát korun českých), tj. měsíční nájemné za 5 Parkovacích stání celkem činí 13.750,- Kč (slovy: třináct tisíc sedm set padesát korun českých), přičemž k předmětné částce bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jako „**Nájemné**“). Pro období kratší než 1 (jeden) měsíc se Nájemné vypočte poměrně podle počtu dnů v měsíci, po které nájem dle této Smlouvy trval. Nájemné za měsíc prosinec roku 2023 je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

POPLATEK ZA SLUŽBY

- 3.2. Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli měsíční paušální úhradu za služby spojené s pronájmem jednoho Parkovacího stání ve výši 260,- Kč (slovy: dvě stě šedesát korun českých), tj. celková výše úhrad za služby spojené s pronájmem 5 (pěti) Parkovacích stání činí 1.300,- Kč (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých), přičemž k předmětné částce bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jako „**Poplatek za služby**“). Rozsah a kvalitu služeb je Pronajímatel oprávněn podle okolností kdykoli změnit. Pro období kratší než 1 (jeden) měsíc se Poplatek za služby vypočte poměrně podle počtu dnů v měsíci, po kterou nájem dle této Smlouvy trval. Poplatek za služby za měsíc prosinec roku 2023 je Nájemce povinen uhradit nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy.
- 3.3. Pronajímatel neodpovídá za kvalitu poskytnutí či za přerušení dodávky služeb poskytovaných spolu s pronájmem Parkovacích stání. Nájemce není oprávněn požadovat jakoukoli slevu na Nájemném či Poplatku za služby či náhradu jakékoli újmy z důvodu nevyhovující kvality, rozsahu či přerušení dodávky služeb, s výjimkou případu, kdy dojde k přerušení dodávky služeb výlučně zaviněním Pronajímatele. Pronajímatel se však zavazuje vyvinout nezbytné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto služeb byly poskytovány dle této Smlouvy a případné přerušení dodávek bylo co nejdříve odstraněno.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.4. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné spolu s Poplatkem za služby nejpozději v den jejich splatnosti, jímž je 15. (patnáctý) den kalendářního měsíce, který předchází kalendářnímu měsíci, za který se Nájemné a Poplatek za služby platí.

- 3.5. Nájemné a Poplatek za služby, jakož i jakékoli další platby Nájemce ve prospěch Pronajímatele dle této Smlouvy, jsou uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na příslušný bankovní účet Pronajímatele, a to na účet vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. 115-9619430267/0100. Pronajímatel je oprávněn kdykoli jednostranně písemně sdělit Nájemci změnu bankovního účtu.
- 3.6. Plnění ve formě Nájemného a Poplatku za služby je poskytováno formou dílčích zdanitelných plnění a za den uskutečnění každého dílčího zdanitelného plnění se pro účely účtování DPH považuje první den příslušného kalendářního měsíce za nějž se platba hradí.
- 3.7. V případě prodlení s jakoukoli platbou dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.

INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 3.8. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn každý rok, počínaje rokem 2024, jednostranně s účinností k 1. lednu daného kalendářního roku zvýšit Nájemné a/nebo Poplatek za služby o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „**Index**“) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za celý předchozí kalendářní rok (dále jako „**Indexace**“). Jakékoliv revize či pozdější změny CPI nemají vliv na jednou stanovené zvýšení Nájemného a/nebo Poplatku za služby. Základem pro zvyšování Nájemného a/nebo Poplatku za služby je vždy Nájemné a/nebo Poplatek za služby za předcházející kalendářní rok.
- 3.9. Pronajímatel oznámí výši upraveného Nájemného a/nebo Poplatku za služby Nájemci nejpozději do 30.4. kalendářního roku (dále jako „**Oznámení o indexaci**“). Nájemce se zavazuje doplatit Pronajímateli rozdíl mezi skutečně uhrazeným Nájemným a zvýšeným Nájemným od 1. ledna roku, v němž mu bylo doručeno Oznámení o indexaci, a to společně s prvním Nájemným, jehož splatnost následujícím po doručení Oznámení o indexaci. Za Oznámení o indexaci se považuje i faktura na Nájemné a/nebo Poplatek za služby v nové výši doručená Nájemci.
- 3.10. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že pokud Pronajímatel přijme Nájemné a/nebo Poplatek za služby nebo potvrdí Nájemci přijetí těchto plateb bez zohlednění Indexu, nevzdává se tím konkludentně ani jinak svého nároku na zvýšení částky Nájemného a/nebo Poplatku za služby za předchozí období aplikací Indexu dle této Smlouvy.
- 3.11. V případě, že přestane být zveřejňován dohodnutý Index, bude místo něj použit index, který bude následně zveřejňován a bude mu nejvíce odpovídat. Pokud by žádný srovnatelný index nebyl zveřejňován, použije se místo něho index roční míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, a pokud by ani tento index nebyl vyhlášen, použije se srovnatelné inflační zajištění podle volby Pronajímatele.
- 3.12. Smluvní strany ujednávají, že v případě nárůstu cen dodavatelů služeb poskytovaných spolu s pronájmem Parkovacích stání je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit Poplatek za služby, a to i nad rámec indexace dle odst. 3.8. výše, přičemž takové navýšení bude úměrné poměrům na trhu a cenám dodávaných služeb pro Budovu v daném čase. Nájemce je povinen navýšený Poplatek za služby hradit Pronajímateli od měsíce následujícího po doručení oznámení o navýšení Poplatku za služby.

4. JISTOTA (KAUCE)

- 4.1. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli jistotu ve výši (i) 3 (tří) měsíčních plateb Nájemného za všechna Parkovací stání v aktuální výši, (ii) 3 (tří) měsíčních plateb Poplatku za služby za všechna Parkovací stání v aktuální výši a (iii) příslušné DPH (dále jako „**Jistota**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí Jistota částku 45.150,- Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc jedno sto padesát korun českých). Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli Jistotu nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit Jistotu na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. č. ú. 115-9619420237/0100.
- 4.2. V případě, že v důsledku zvýšení Nájemného a Poplatku za služby dle odst. 3.8. této Smlouvy vznikne rozdíl mezi výší uhrazené Jistoty a novou výší Jistoty stanovenou dle aktuální výše Nájemného a Poplatku za služby v souladu s odst. 4.1. této Smlouvy o více než 5 %, je Nájemce na písemnou žádost Pronajímatele povinen doplnit do 1 (jednoho) měsíce od doručení Oznámení o indexaci Jistoty na výši stanovenou dle aktuální výše Nájemného a Poplatku za služby v souladu s odst. 4.1. této Smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu k úhradě veškerých pohledávek Pronajímatele za Nájemcem, které Pronajímateli za Nájemcem vzniknou v souvislosti s pronájmem Parkovacích stání dle této Smlouvy a v souvislosti s užíváním Garáží, zejména z titulu neplnění povinností Nájemce hradit Nájemné, Poplatek za služby, z titulu vzniku škody Pronajímateli, zejména poškozením Budovy či Garáží, z titulu smluvních pokut, bezdůvodného obohacení apod.
- 4.4. Pro případ čerpání Jistoty Pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního vztahu se Nájemce zavazuje do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy byl Pronajímatelem o čerpání Jistoty písemně informován, složit (doplnit) Pronajímateli příslušnou finanční částku, a to do aktuální výše Jistoty dle této Smlouvy.
- 4.5. Obě Smluvní strany berou na vědomí, že složenou Jistotu nelze považovat za zálohově zaplacené Nájemné a Poplatek za služby a Pronajímatel není povinen své pohledávky z Jistoty uhradit.
- 4.6. Pronajímatel vrátí Nájemci Jistotu do 30 (třiceti) dnů od ukončení této Smlouvy, v případě, že Nájemce splnil všechny své povinnosti dle této Smlouvy a povinnosti vyplývající z právních předpisů a za předpokladu, že nebudou existovat žádné nedořešené soudní či jiné spory mezi Nájemcem a Pronajímatelem ve vztahu k této Smlouvě či k užívání Budovy. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci nenáleží úrok vzniklý z Jistoty a Jistota bude Nájemci vrácena bez přirostlého úroku.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci po dobu trvání nájmu Parkovací stání k nerušenému užívání za podmínky, že Nájemce bude plnit veškeré povinnosti stanovené touto Smlouvou.
- 5.2. V rozsahu ovlivňujícím užívání Parkovacích stání Nájemcem je Pronajímatel povinen provádět nezbytné opravy a údržbu Budovy.

- 5.3. Smluvní strany si sjednávají, že k Parkovacímu stání Pronajímatel umožní přístup vozidlu, jehož SPZ Nájemce před uzavřením této Smlouvy sdělil Pronajímateli. Nájemce se zároveň zavazuje pro účely této Smlouvy využívat pouze toto vozidlo.
- 5.4. V případě, že za trvání Smlouvy má Nájemce zájem o změnu vozidla, které je oprávněn na Parkovací stání umístit, je povinen o tomto Pronajímatele předem ve lhůtě alespoň 10 (deset) pracovních dnů písemně informovat sdělit mu SPZ vozidla, které má v úmyslu pro Parkovací stání nadále využívat, přičemž Pronajímatel takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne.
- 5.5. Smluvní strany si zároveň ujednávají, že v případě zájmu může Nájemce požádat Pronajímatele o umožnění přístupu více vozidel k Parkovacímu stání. Za tímto účelem sdělí Nájemce Pronajímateli SPZ příslušných vozidel. Smluvní strany však výslovně prohlašují, že na umožnění přístupu dalších vozidel k Parkovacímu místu nemá Nájemce právní nárok a umožnění přístupu závisí výlučně na uvážení Pronajímatele. Jednou udělený souhlas k užívání Parkovacího stání dalším vozidlem může Pronajímatel kdykoliv odvolat, přičemž o tomto musí Nájemce předem alespoň ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů informovat. Nájemce je povinen užívat Parkovací stání výlučně v souladu s účelem nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebování nebo poškození Parkovacích stání či Budovy a nerušit v užívání ostatní osoby užívající prostory v Budově.
- 5.6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli úpravy Parkovacích stání či Budovy.
- 5.7. Další povinnosti Nájemce a pravidla pro užívání Parkovacích stání a Budovy jsou stanovena v provozním řádu, s jehož aktuálním zněním se Nájemce seznámil před podpisem této Smlouvy (dále jen „**Provozní řád**“), který je též zveřejněn v prostorách Garáží Budovy. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád. Pronajímatel je oprávněn Provozní řád kdykoli změnit. Veškeré změny Provozního řádu oznámí Pronajímatel Nájemci a Nájemce se změnami Provozního řádu nebo novým Provozním řádem zavazuje řídit ode dne, kdy byly změny Provozního řádu nebo nový Provozní řád zveřejněn v prostorách Garáží Budovy nebo doručen Nájemci.
- 5.8. Nájemce je povinen zajistit, aby prostor Garáží nebyl ze strany Nájemce (nebo osob, jimž Nájemce umožnil přístup do Garáží) znečištěn např. olejem, benzínem nebo podobnými provozními tekutinami. Skladování provozních tekutin, jakož i jiných hořlavých či jiných nebezpečných chemických látek na Parkovacích stáních či kdekoli jinde v Budově je zakázáno. V prostoru Garáží nesmí být motory ponechány v chodu déle, než je přiměřeně nutné k vjezdu a výjezdu vozidla. Nájemce je dále povinen parkovat v Garáží jen taková vozidla, která s ohledem na svůj technický stav zaručují, že nedojde k jinému než běžnému znečištění ani k poškození jiných vozidel, Parkovacích stání nebo Garáží.
- 5.9. Nájemce je povinen parkovat v Garážích pouze na Parkovacích stáních nebo jiných pro něj Pronajímatelem vyhrazených parkovacích místech. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím oznámení Nájemci, na Nájemcovo nebezpečí a náklady z Garáží kdykoli odstranit vozidlo nebo vozidlo přemístit na jiné místo v Garážích, pokud zaparkované vozidlo ohrožuje nebo brání provozu Budovy nebo činnosti osob užívajících Budovu či její část, např. nesprávně uzavřenou nádrž, parkováním v rozporu s pravidly parkování (zejména mimo Parkovací stání) apod.
- 5.10. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli škody, které způsobil na Parkovacích stáních, Budově či přístupových cestách do Budovy. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli neprodleně i jakoukoli jinou potřebu opravy či údržby Parkovacích stání.

6. POJIŠTĚNÍ, ODPOVĚDNOST A UTVRZENÍ ZÁVAZKU

- 6.1. Smluvní strany si sjednávají, že i s ohledem na odst. 8.3. Smlouvy Pronajímatel neodpovídá za jakékoli ztráty ani škody způsobené na vozidlech vyskytujících se v Garáži, jejich příslušenství ani jejich obsahu. Za účelem ochrany práv třetích osob je Nájemce povinen sjednat a na své náklady udržovat po celou dobu trvání nájmu nad rámec zákonného pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla také pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví třetích osob, která může nastat v souvislosti s užíváním Garáží. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pro účely náhrady škody vzniklé poškozením či odcizením movitých věcí, zásob a cenností Nájemce nacházejících se na Parkovacích místech slouží pojištění proti škodám, které si dle svých potřeb musí Nájemce sjednat samostatně.
- 6.2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které Pronajímateli nebo třetím osobám způsobil on sám porušením této Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, jakož i za škody, které Pronajímateli nebo třetím osobám způsobili jeho zaměstnanci či obchodní partneři v souvislosti s užíváním Parkovacích stání.
- 6.3. V případě, že Nájemce (a/nebo jeho zaměstnanci a/nebo osoby jimž Nájemce umožnil do Garáží přístup) způsobí v Budově, na přístupové cestě do Budovy nebo na jiném majetku Pronajímatele v blízkosti Budovy jakoukoli škodu, je Nájemce povinen tuto škodu na své náklady a odpovědnost odstranit uvedením v předešlý stav bez zbytečného odkladu. V případě, že tak Nájemce neučiní ani na základě předchozí písemné výzvy Pronajímatele do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení výzvy Nájemci, je Pronajímatel oprávněn (nikoli však povinen) provést odstranění škody na náklady a nebezpečí Nájemce (podmínka doručení výzvy a poskytnutí lhůty neplatí v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí a zabránění bezprostředně hrozící škody). V takovém případě je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náklady na odstranění škody do 10 (deseti) pracovních dnů od obdržení faktury Pronajímatele.
- 6.4. V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v odst. 1.2. (účel užívání), 4.2. (jistota), 8.1. (postoupení) této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

7. SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Kterákoli Smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li ujednáno jinak.
- 7.2. Bez ohledu na možnost výpovědi dle odst. 7.1 a dalších ujednání této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, jestliže:
 - a) Nájemce užívá Parkovací stání v rozporu s touto Smlouvou a nezjednal nápravu ani do 3 (tři) pracovních dnů od doručení písemného oznámení o porušení této Smlouvy; a/nebo
 - b) Nájemce je více než 20 (dvacet) dnů v prodlení s úhradou jakékoli platby (včetně úhrady či doplnění Jistoty), ke které je povinen podle této Smlouvy, a nezjednal nápravu ani do 3 (tři) pracovních dnů od doručení písemného oznámení o porušení Smlouvy; a/nebo


- c) Nájemce přenechal Parkovací stání do užívání třetí osobě nebo Parkovací stání se třetí osobou společně užívá v rozporu s touto Smlouvou; a/nebo
 - d) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupil nebo převedl jakékoli právo či povinnost z této Smlouvy nebo Smlouvu jako celek na třetí osobu nebo umožnil jejich přechod na třetí osobu; a/nebo
 - e) Nájemce v souvislosti s užíváním Parkovacích stání porušuje (tj. porušil více než jednou) obecně závazné právní předpisy nebo Provozní řád, ačkoli byl na porušení Pronajímatelem písemně upozorněn nebo neodstranil závadný stav vzniklý v důsledku porušení; a/nebo
 - f) bylo rozhodnuto o úpadku Nájemce v insolvenčním řízení.
- 7.3. Bez ohledu na možnost výpovědi dle odst. 7.1 a dalších ujednání této Smlouvy je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, jestliže:
- a) Nájemce nemůže více než 20 (dvacet) dnů využívat Parkovací stání; a/nebo
 - g) Pronajímatel v souvislosti s pronájmem Parkovacích stání porušuje (tj. porušil více než jednou) obecně závazné právní předpisy, ačkoli byl na porušení Nájemcem písemně upozorněn nebo neodstranil závadný stav vzniklý v důsledku porušení, ačkoli mu byla v písemném oznámení Nájemce poskytnuta lhůta pro zjednání nápravy ne kratší než 20 (dvacet) dnů; a/nebo
 - h) bylo rozhodnuto o úpadku Pronajímatele v insolvenčním řízení.
- 7.4. V případě výpovědi dle odst. 7.2. této Smlouvy výpovědní doba činí 3 (tři) kalendářní dny a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.
- 7.5. V den skončení nájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, je Nájemce povinen předat Pronajímateli volná Parkovací stání ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku poslední výše denního Nájemného (denním Nájemným se rozumí 1/30 měsíčního Nájemného) za každý den prodlení s vrácením Parkovacích stání.
- ## 8. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ
- 8.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn přenechat Parkovací stání či kterékoli z nich do podnájmu či jiného úplatného nebo bezúplatného užívání třetí osobě a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn postoupit ani jinak převést na třetí osobu svá práva a své povinnosti z této Smlouvy ani tuto Smlouvu postoupit jako celek, ani učinit právní jednání za účelem přechodu této Smlouvy na třetí osobu.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn postoupit a/nebo převést kterákoli svá práva a kterékoli své povinnosti z této Smlouvy či postoupit tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu a Nájemce podpisem této Smlouvy dává Pronajímateli k tomuto převodu/postoupení svůj souhlas. V případě prodeje závodu či jeho části nebo přeměny společnosti Nájemce je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od nabytí účinnosti přechodu práv z této Smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany výslovně shodně ujednávají, že Budova a její Garáže nejsou ve smyslu § 2945 Občanského zákoníku hlídanými garážemi nebo zařízeními podobného druhu a Pronajímatel tudíž neodpovídá Nájemci za jakékoli ztráty vozidel či škody vzniklé na vozidlech umístěných

v Garážích, na příslušenství či obsahu vozidel. Za žádných okolností nelze mít za to, že jakékoli vozidlo bylo Pronajímatelem převzato do péče či úschovy.

- 8.4. Pronajímatel je oprávněn maximálně jednou za 12 měsíců Nájemci trvale zaměnit Parkovací stání za jiné parkovací stání v prostorách Garáže, které bude mít srovnatelné možnosti přístupu (volný přístup), a to kdykoli dle svého uvážení. Pronajímatel oznámí Nájemci písemně změnu Parkovacího stání alespoň 10 (deset) pracovních dní předem, přičemž v oznámení uvede nové číslo parkovacího stání (se srovnatelnými nebo lepšími prostorovými parametry a přístupovými parametry) a den, od kterého bude Nájemce užívat nové parkovací stání místo původního Parkovacího stání (dále jako „**Den změny**“) za podmínek sjednaných touto Smlouvou. O změně parkovacího stání se Nájemce zavazuje uzavřít s Pronajímatelem dodatek k této Smlouvě. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost užívat ode Dne změny výlučně nově určené parkovací stání a/nebo neuzavře přede Dnem změny dodatek k této Smlouvě, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 8.5. Pronajímatel je oprávněn v případě provozní potřeby vyzvat Nájemce, aby po přechodnou dobu užíval jiné parkovací stání v rámci Budovy (se srovnatelnými nebo lepšími prostorovými parametry) a určit dobu, po kterou k této změně parkovacího stání bude trvat, přičemž Nájemce je povinen této výzvě vyhovět. Nájemce je povinen na žádost ze strany Pronajímatele přeparkovat ve stanoveném termínu vozidlo na jiné parkovací místo. Pronajímatel je oprávněn v případě potřeby pomocí technických prostředků přemístit vozidlo stojící na Parkovacím stání na jiné parkovací místo.
- 8.6. Pronajímatel je oprávněn kdykoli změnit polohu, velikost, sestavu, vzhled, uspořádání a všechny ostatní aspekty Budovy a Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel může čas od času uzavřít nebo omezit přístup do podzemních podlaží Budovy (tj. k Parkovacím stáním) z důvodu stavby, úprav, údržby, oprav, renovace a modernizace Budovy.

9. DORUČOVÁNÍ

- 9.1. Písemnosti na základě této Smlouvy lze doručovat osobně nebo prostřednictvím přepravců poštovních zásilek, a to:

a) v případě Pronajímatele: CARPET INVEST s.r.o., Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, k rukám Ivany Hejčmanové a  e-mail:



b) v případě Nájemce na adresu Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10, majetkova@majetkova.cz;

nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně.

- 9.2. Písemnost se považuje za doručenu v případě:

10.1. převzetí adresátem;

10.2. odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;

10.3. v případě nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 3. (třetím) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak 15. (patnáctým) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti.

11. MLČENLIVOST

- 11.1. Nájemce se zavazuje, že bude zachovávat mlčenlivost o obsahu této Smlouvy, jakož i o všech obchodních nebo provozních skutečnostech, o kterých se v rámci činnosti podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou dozví (dále také jen „**Důvěrné informace**“). Nájemce je povinen zavázat stejnou povinností mlčenlivosti rovněž své zaměstnance a obchodní partnery a učinit přiměřená organizační, technická a právní opatření, aby byla důvěrnost těchto informací zachována. Nájemce není oprávněn poskytovat Důvěrné informace veřejnosti ani jakýmkoliv médiím (zejména tisku, rozhlasu, televizi, uveřejňovat na internetu včetně svých webových stránek atd.), ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Pokud je Nájemce ze zákona povinen vydat určité prohlášení týkající se Pronajímatele či této Smlouvy, oznámí tuto skutečnost včas Pronajímateli, aby bylo možné dosáhnout shody na jeho obsahu.
- 11.2. Bez ohledu na povinnost zachovat mlčenlivost se Nájemce zdrží informování veřejnosti o této Smlouvě a o úpravách či provozu v Budově a nebude odpovídat na dotazy třetích osob ohledně Budovy, pokud nebude mít předem výslovné písemné povolení Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn poskytnout Důvěrné informace finančním institucím, konzultantům a poradcům, kteří jsou vázání povinností profesní mlčenlivosti, nebo třetím osobám, které zaváže povinností mlčenlivosti v rozsahu této Smlouvy.
- 11.3. Za porušení povinností mlčenlivosti ze strany Nájemce nebudou považovány případy, kdy poskytnutím informace plní Nájemce svou povinnost uloženou mu zvláštními právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravená se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 12.2. Veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě, ve formě dodatků k této Smlouvě a musí být opatřeny podpisy obou Smluvních stran na téže listině.
- 12.3. Pokud bude některé z ustanovení obsažených v této Smlouvě shledáno z jakéhokoli důvodu a v jakémkoli ohledu neplatným, nicotným či nevymahatelným, neovlivní tato skutečnost v maximálním rozsahu přípustném zákonem jakékoli jiné ustanovení této Smlouvy a Smluvní strany se pokusí nahradit obsah takového ustanovení zněním, které neplatné, nicotné ani nevymahatelné nebude. Pokud bude jakékoli ustanovení obsažené v této Smlouvě neplatné, avšak bylo by platné, kdyby byla jeho určitá část zrušena, uplatní se takové ustanovení s příslušnou úpravou (kterou Smluvní strany provedou), která bude nezbytná k zajištění platnosti ustanovení.
- 12.4. Ujednáními o smluvních pokutách v této Smlouvě není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši přesahující výši smluvní pokuty.
- 12.5. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky se na tento smluvní vztah nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 558 odst. 2 (druhá věta), § 1898, § 1899; § 1995 odst. 2; § 2000, § 2050, § 2212, § 2223, § 2226, § 2232, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303, § 2304, § 2311 a § 2314 Občanského zákoníku. Smluvní strany ujednávají, že

případné námitky podané podle § 2314 Občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Parkovací stání po dni, k němuž nájem skončil.

- 12.6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany ujednávají, že nejsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodu, že se změnila okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházely do té míry, že po nich nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračovaly.
- 12.7. Součástí této Smlouvy je tato Příloha:
Příloha č. 1 – Plán podlaží
- 12.8. Tato Smlouva byla sepsána a podepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž si každá Smluvní strana ponechá po 1 (jednom) vyhotovení.
- 12.9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí Nájemce. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním textu této Smlouvy v Registru smluv.
- 12.10. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji prosty omylu podepisují.

V Praze dne 30.11.2023



Jméno: Ivana Hejmanová
Pozice: jednatelka

V Praze dne 30.11.2023



PRAHA 10 – Majetková, a.s.
Jméno: Mgr. Petr Scholz
Pozice: místopředseda představenstva

V Praze dne _____



PRAHA 10 – Majetková, a.s.
Jméno: Mgr. Petr Scholz
Pozice: místopředseda představenstva

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 783



10. Majetková, a.s - 5 ks

1.PP
78 ks