

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají níže uvedené smluvní strany:

Inafy Estates s.r.o.

se sídlem: V celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252819

IČO: 04797531

DIC: CZ04797531

zastoupená jednatelem (i) společností Corporate Consulting a.s., IČO: 27395693, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10289, zastoupenou Ing. Monikou Marečkovou, předsedkyní představenstva, a (ii) paní Helen Mary Theresou Garbutt (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

IČO: 70994234

DIC: CZ70994234

zastoupená Ing. Tomášem Čočkem, Ph.D., náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku

Tel.: +420 XXX XXX XXX (pan Petr Oupický)

Čj.: 1799/2024-SŽ-SŽF-AT

(dále jen „klient“) na straně druhé

t u t o:

**Smlouvu o pronájmu parkovacích stání v budově Millennium
(číslo smlouvy E711-S-879/2024)
(dále jen „Smlouva“)**

**Článek 1
Předmět Smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy „Millennium“ na adrese V celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, postavené na pozemku parc. č. 501/1, zapsané na listu vlastnictví č. 1519 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní Město Praha, katastrální pracoviště Praha, Nové Město, a to včetně podzemních garážových stání (dále jen „garáže“).
2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje poskytnout klientovi za podmínek uvedených v této Smlouvě v garážích celkem 19 libovolných parkovacích míst (dále jen „místa“) a tzv. hodinové parkovací lístky, platné vždy po dobu 6 měsíců ode dne jejich předání klientovi. Počínaje dnem 1. 3. 2024 obdrží klient od pronajímatele 19 parkovacích karet dle specifikace uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy. Dále klient obdrží hodinové parkovací lístky, a to každý měsíc, vždy k prvnímu pracovnímu dni příslušného kalendářního měsíce, v členění, počtu a hodnotách dle Přílohy č. 1 této Smlouvy, vše pro pojezdná osobní motorová vozidla s benzínovým nebo naftovým motorem, případně elektrickým nebo elektrickým a benzínovým pohonem (dále jen „vozidla“). Parkovacím místem se rozumí část garáže vyhrazená k parkování vozidla značením na podlaze garáží.
3. Klientovi nevzniká uzavřením této Smlouvy právo parkovat vozidlo na jednom určitém místě. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že disponuje dostatečnou kapacitou parkovacích míst, tak, aby klient mohl kdykoli v souladu s touto Smlouvou místo použít.
4. Klient se zavazuje za tento pronájem platit pronajímateli cenu za podmínek uvedených v čl. 3 této Smlouvy (dále jen „nájemné“ nebo „parkovné“).

**Článek 2
Doba trvání a ukončení Smlouvy**

1. Parkování se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **1. 3. 2024**

2. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit a odejmout parkovací oprávnění (parkovací kartu), popřípadě je učinit neplatným (nefunkčním), pokud klient:
 - a) Je v prodlení s platbou nájemného déle než 7 pracovních dnů; nebo
 - b) Neoprávněně používá parkovací oprávnění; nebo
 - c) Hrubě porušuje ostatní smluvní podmínky nebo povinnosti vyplývající z pravidel silničního provozu nebo Provozního řádu parkingu (Příloha č. 2 této Smlouvy).
3. V případě, že je klient v prodlení se zaplacením nájemného déle než 5 dní, je pronajímatel oprávněn zadržet parkovací oprávnění klienta bez odstoupení od Smlouvy, popř. zajistí pozastavení platnosti (funkčnosti) parkovacího oprávnění, až do uhrazení dlužného nájemného.
4. Pro případ, že se klient dostane s plněním svých povinností vyplývajících z této Smlouvy do prodlení, jsou sjednány úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
5. Jestliže byla tato Smlouva uzavřena na dobu neurčitou, může být jak ze strany pronajímatele, tak klienta, písemně vypovězena s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena smluvní straně.
6. V případě, že klient při ukončení tohoto smluvního vztahu vozidlo z garáže neodstraní nejpozději první den po dni ukončení této Smlouvy, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájemného dle této Smlouvy za každé neodstraněné vozidlo a za každý započatý měsíc prodlení s vyklizením. Kromě toho je na vůli pronajímatele, zda po ukončení tohoto smluvního vztahu bude vozidlo odstraněno z prostoru garáže na náklady a riziko klienta, nebo bude-li zaparkováno do jiné garáže pronajímatele.

Článek 3 Cena a platební podmínky

1. Cena za parkovné (nájemné) se sjednává dohodou smluvních stran a činí **3 601,- Kč** měsíčně za jedno parkovací místo plus příslušná DPH. Cena za hodinové parkovací lístky poskytnuté pronajímatelem klientovi v jednom kalendářním měsíci se sjednává dohodou smluvních stran a činí **7 000,- Kč** plus příslušná DPH. Pro účely DPH se za datum uskutečnitelného zdanitelného plnění (DUZP) považuje vždy první kalendářní den v příslušném měsíci.
2. Parkovné i cena za hodinové parkovací lístky budou klientovi fakturovány měsíčně do 7 kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění s třicetidenní splatností ode dne vystavení faktury. Klient uhradí tyto částky na účet pronajímatele vedený u XXXXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXX/XXXX.
3. Cena podle čl. 3 této Smlouvy je splatná na podkladě daňového dokladu (faktury), který vystaví a odešle klientovi společnost Colliers International, s.r.o. Daňový doklad (fakturu), vč. případných příloh bude zasílán elektronicky ve formátu pdf na e-mail XXXXXXXXXX@spravazeleznic.cz Pro odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že uhrazením jakékoli platby, fakturované podle této Smlouvy společností Colliers International, s.r.o., na účet uvedený v odst. 2 tohoto článku je splněna povinnost klienta uhradit příslušnou částku pronajímateli.
4. Pronajímatel je oprávněn k prvnímu dni každého kalendářního roku zvýšit nájemné v souladu s uveřejněnými hodnotami dvanáctiměsíční průměrné míry inflace vyjádřené roční změnou harmonizovaných indexů spotřebitelských cen (Harmonized Indices of Consumer Prices – HICPs) v Euro-zóně, jak budou vyhlášeny EUROSTATEM – Statistickým úřadem Evropské Unie v Lucemburku. Ke zvýšení nájemného o tuto míru inflace může dojít pouze jednou za 365 dní. Pokud klient se zvýšeným nájemného nesouhlasí, je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět za podmínek uvedených v čl. 2 odst. 5 této Smlouvy.
5. Stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem nebo jím vystavený daňový doklad bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, je klient oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně pronajímatele.

Článek 4. Kauce

1. Smluvní strany tímto nesjednávají žádnou vratnou jistotu.

Článek 5. Práva a povinnosti smluvních stran, Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se tímto zavazuje umožnit klientovi zaparkovat své vozidlo v garážích v kterýkoliv den a kteroukoliv hodinu po celou dobu platnosti této Smlouvy.
2. Parkování jiných vozidel než v Příloze č. 1 Smlouvy uvedených či jejich příslušenství, je klientovi povoleno.
3. Při parkování vozidel je klient povinen dodržovat značení na podlaze garáží. Zaparkuje-li klient vozidlo tak, že vedlejší parkovací místa nemohou být použita podle značení, je za takto zabrané parkovací místo povinen zaplatit částku odpovídající aktuálně platným tarifům parkovacích poplatků, které jsou k dispozici v garážích. Zároveň si pronajímatel vyhrazuje právo odtáhnout vozidlo na náklady klienta tak, aby vozidlo zabíralo pouze jedno parkovací místo.
4. V garážích platí k této Smlouvě připojený „Provozní řád garáže – parkovací podmínky“ (je přílohou č. 2 této Smlouvy), který je v garážích vyvěšen podle smyslu i pravidel silničního provozu v aktuálně platném znění. Klient je povinen dodržovat veškeré dopravní značky, světelné signály, informační tabule a značení na podlaze atd. umístěné v garážích, stejně jako všechny stávající úřední předpisy, vztahující se k předmětu Smlouvy, a pokyny personálu garáže a pronajímatele.
5. Především je zakázáno:
 - a) Kouření a používání ohně a otevřeného ohně.
 - b) Odkládání a skladování předmětů všeho druhu, obzvláště předmětů z hořlavých materiálů
 - c) Čerpání paliva do nádrží vozidel, provádění oprav, vyměňování oleje, nabíjení akumulátorů a vypouštění chladicích kapalin.
 - d) Ponechání motoru v běhu po delší dobu, zkoušení motoru a troubení.
 - e) Parkování vozidla s netěsnící nádrží či karburátorem nebo s jiným poškozením ohrožujícím provoz garáží, stejně jako parkování vozidel, která nejsou v řádném technickém stavu, a vozidel nesplňujících technické předpisy (např. bez osvědčení o technické kontrole, či s osvědčením s uplynulou platností)
 - f) Bez povolení pronajímatele parkování vozidel bez státní poznávací značky nebo bez převozní poznávací značky.
 - g) Vjezd a parkování vozidel s plynovým pohonem.
 - h) Parkování vozidel v jízdních pruzích, před nouzovými východy, na přechodech pro chodce a před východy, vzhledem k možnému narušení provozu.
6. Klient se dle Provozního řádu parkingu zavazuje řádně zajistit a uzavřít zaparkované vozidlo a poté bez průtahů opustit prostor garáží. Péče o žádoucí zajištění proti zamrznutí zaparkovaného vozidla přísluší klientovi. Pokud klient přes nařízení personálu garáží nebo pronajímatele odstaví vozidlo neuzamčené, neodpovídá pronajímatel za jakoukoli škodu v důsledku toho vzniklou.
7. Klient je povinen zacházet s parkovacím místem a jeho zařízením šetrně a přiměřeně. Případné poškození parkovacího místa a jeho zařízení způsobené chováním klienta hradí klient sám.
8. V případě poškození vozidla v prostoru garáží může klient požadovat náhradu škody vůči pronajímateli pouze za následujících předpokladů:
 - a) klient prokáže, že k poškození vozidla došlo v prostoru garáží,
 - b) klient oznámí takovou událost Policii ČR a kopii protokolu, který bude o škodě sepsán předloží pronajímateli,
 - c) pronajímatel však v žádném případě neodpovídá za škodu na vozidle způsobenou klientem, a dále prokáže-li, že ke škodě by došlo i jinak, a za škodu na věcech odložených ve vozidle nebo jinde v prostoru garáží.
9. Již zaplacené nájemné a případné poplatky za nevyčerpané služby podle této Smlouvy nebudou klientovi vráceny zpět.
10. Klient je povinen parkovací oprávnění (tj. magnetickou, případně čipovou parkovací kartu) pečlivě a řádně uschovat. Při jeho poškození nebo ztrátě zajistí pronajímatel vystavení nového parkovacího oprávnění za poplatek ve výši dle aktuálně platného tarifu uhrazovacích nákladů,

pořizovací cena magnetické karty se ke dni podpisu této Smlouvy pohybuje v rozmezí 650,- Kč až 700,- Kč.

11. Klient odpovídá pronajímateli za všechny škody, které vznikají používáním vozidla a/nebo parkovacího oprávnění třetí osobou v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy. To nezabývá pronajímatele možnosti uplatnit případné nároky přímo vůči třetím osobám.
12. Klient je oprávněn započítat jeho případné nároky za pronajímatelem, vyplývající z této Smlouvy, na pohledávku na zaplacení nájemného pouze tehdy, jestliže bylo soudně stanoveno, že jeho pohledávky právně souvisí s jeho závazkem na zaplacení nájemného, nebo byly uznány pronajímatelem nebo v případě platební neschopnosti pronajímatele.

Článek 6. Závěrečná ustanovení

1. Sdělení zasláná druhé smluvní straně se považují za doručená, jestliže budou zaslána příslušné straně na výše uvedenou, popř. poslední písemně sdělenou adresu, a to doporučeně nebo osobně. Klient sdělí bez prodlení pronajímateli případnou změnu své adresy. Totéž platí pro pronajímatele. Také případné změny údajů o vozidle zákazník písemně oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.
2. Klient tímto dává svůj souhlas k tomu, aby pronajímatel, za účelem racionálního uspořádání dat zpracovával pro účely této Smlouvy v počítačové podobě údaje o jeho osobě a vozidlech, a to zejména pro účely zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
3. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Klient tímto potvrzuje, že se s podmínkami této Smlouvy seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se dodržovat závazky v této Smlouvě uvedené, včetně všech ustanovení Provozního řádu parkingu, který je přílohou a součástí této Smlouvy a který tak klient převzal při podpisu této Smlouvy.
5. Doplnky nebo změny jednotlivých ustanovení této Smlouvy musí být provedeny písemně formou dodatku.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle příslušných právních předpisů. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí klient.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Přílohy: 1. Seznam parkovacích karet
2. Provozní řád parkingu

V Praze dne: 27. 2. 2024

Za pronajímatele

V Praze dne: 26. 2. 2024

Za klienta:

jednatel
Corporate Consulting a.s.
Ing. Monika Marečková, v.r.
předsedkyně představenstva

Ing. Tomáš Čoček, Ph.D., v.r.
náměstek generálního ředitele
pro ekonomiku

V Curychu dne: 29. 2. 2024

jednatel
Helen Mary Theresa Garbutt, v.r.