PACHTOVNÍ SMLOUVA

**uzavíraná**

dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

**článek I.**

**Smluvní strany**

**Garáže Lovosická, s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9 – Vysočany, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 101608

IČO: 27169561

DIČ: CZ27169561

bankovní spojení: 191831711/0300

dále jen „**propachtovatel**“

**a**

název: Jiří Kahovec

se sídlem: Svojsíkova 1436/9, Praha 6,169 00

IČO: 86602853

DIČ: CZ 6309151618

bankovní spojení: 190448040/0600

dále jen „**pachtýř**“

**článek II.**

**Předmět smlouvy**

II.1. Propachtovatel má na základě

1. nájemní smlouvy ze dne 30. 10. 2009 uzavřené na dobu neurčitou, jejímž předmětem je pozemek parc č. 1908/14, ostatní plocha, o výměře 1.959 m2, v k. ú. Vysočany a kterou lze ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé straně;
2. nájemní smlouvy ze dne 23. 2. 2009 uzavřené na dobu určitou do 31. 12. 2019, jejímž předmětem je pozemek parc. č. 515/29, o výměře 6.200 m2, v k. ú. Střížkov;
3. smlouvy o výpůjčce věci ze dne 22. 11. 2016, jejímž předmětem je pozemek parc. č. 628/235, ostatní plocha, o výměře 929 m2, pozemek parc. č. 628/234, ostatní plocha, o výměře 95 m2, a pozemek parc. č. 628/2, ostatní plocha o výměře 3.142 m2, vše k. ú. Prosek a kterou lze ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé straně;
4. smlouvy o výpůjčce věci ze dne 30. 8. 2016 uzavřené na dobu neurčitou, jejímž předmětem je pozemek parc. č. 500/56 o výměře 6.654 m2, v k. ú. Střížkov a kterou lze ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé straně;

uzavřených s Městskou částí Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, PSČ 180 49, v nájmu nebo výpůjčce pozemky ve vlastnictví hlavního města Praha s právem hospodaření pro Městskou část Praha 9 tak, jak jsou specifikovány níže.

II.2. Touto smlouvou se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání parkoviště umístěná na níže popsaných pozemcích (dále jen „parkoviště“), a to za účelem jejich správy a provozování, a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné.

II.3 Propachtovatel získal předchozí souhlas Městské části Praha 9 s uzavřením této smlouvy.

**článek III.**

**Doba trvání smlouvy**

III.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou sedmi let s účinností ode dne 30. 6. 2017.

III.2. O předání předmětu pachtu bude vyhotoven předávací protokol.

III.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu stran ve vztahu k parkovištím. Účinností této smlouvy zaniká účinnost veškerých dříve mezi stranami uzavřených smluv vztahujících se k parkovištím.

**článek IV.**

**Parkoviště**

Předmětem pachtu jsou parkoviště nacházející se na níže specifikovaných pozemcích:

1. pozemek parc č. 1908/14, ostatní plocha, v k. ú. Vysočany, zapsaný na LV č. 715 u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha, s počtem parkovacích míst 60 až 70 (parkoviště „Skloněná“);
2. pozemek parc. č. 515/29, v k. ú. Střížkov, zapsaný na LV 360 u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště Praha, s počtem parkovacích míst 190 až 210 (parkoviště „Poliklinika Prosek“);
3. pozemek parc. č. 628/235, ostatní plocha, pozemek parc. č. 628/234, ostatní plocha, , a pozemek parc. č. 628/2, ostatní plocha, vše k. ú. Prosek, s počtem parkovacích míst 90 až 100 (parkoviště „Litoměřická“);
4. pozemek parc. č. 500/56, v k. ú. Střížkov, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 715 pro obec hl. město Praha, s počtem parkovacích míst 250 až 270 (parkoviště „Jiřetínská“).

**Článek V.**

**Povinnosti pachtýře**

V.1. Pachtýř je povinen:

a) provozovat placená parkoviště v souladu s obecně závaznými právními předpisy s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby propachtovateli ani třetím osobám nevznikla újma;

b) upozorňovat propachtovatele na všechny relevantní skutečnosti vztahující se k této smlouvě;

c) na vlastní náklady odstranit a nahradit případné újmy vzniklé v důsledku jakékoliv jeho činnosti nebo opomenutí;

d) zdržet se dalšímu přenechání do užívání parkoviště či parkovišť, byť i z části, třetí osobě, a to bez ohledu na úplatnost či bezúplatnost;

e) dodržovat všechny pokyny propachtovatele týkající se pořádku a bezpečnosti;

f) umožnit propachtovateli bezodkladně na jeho výzvu plný přístup k parkovištím za účelem kontroly, zda je pachtýř užívá řádně;

g) provádět na své náklady veškeré nezbytné opravy, veškerou údržbu, úpravy a pravidelný úklid parkovišť a udržovat je v takovém stavu, aby mohla sloužit smluvenému užívání;

h) ke dni skončení této smlouvy předat parkoviště zpět propachtovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; parkoviště budou předána zcela vyklizená, prostá jakéhokoliv znečištění;

ch) umožnit parkování pouze na parkovištích (tedy na vymezených částech pozemku sloužících k parkování) a přijmout taková dostatečná technicko organizační opatření, aby nedocházelo k parkování vozidel mimo vymezenou část pozemku, především vozidla nesmějí ani částečně zasahovat na související zeleň;

i) provádět změny parkovišť pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem propachtovatele.

**Článek VI.**

**Podmínky provozování parkovišť**

VI.1. Pachtýř se zavazuje:

1. provozovat placené parkoviště non stop (24 hod denně od pondělí do neděle), s výjimkou parkoviště Poliklinika Prosek, které bude provozováno v pondělí až čtvrtek od 7:00 do 18:00 a v pátek od 7:00 do 16:00;
2. účtovat za parkování na všech parkovištích s výjimkou parkoviště Poliklinika Prosek tyto sazby:

- maximálně 700,- Kč vč. DPH pro občana Prahy 9 bez rezervování konkrétního místa za jeden měsíc za osobní vozidlo

- maximálně 900,- Kč vč. DPH pro občana Prahy 9 s rezervováním konkrétního místa za jeden měsíc za osobní vozidlo

- minimálně 900,-Kč vč. DPH, maximálně 1400,-Kč vč. DPH za automobil pro osoby, které nejsou občany Městské části Praha 9 za jeden měsíc za osobní vozidlo

- maximálně 500 Kč za jeden měsíc za motocykl

1. umožnit parkování na parkovišti Poliklinika Prosek po dobu prvních 30min zdarma, po prvních 30min účtovat za každou započatou hodinu 20,-Kč
2. provádět běžnou údržbu parkovišť, úklid a čištění parkovišť v rozsahu potřebném pro běžný provoz parkovišť;
3. soustavně kontrolovat stav dopravního a orientačního značení na parkovištích a v případě nutnosti navrhovat jeho změny propachtovateli, po předchozím písemném schválení změn pak tyto změny na vlastní náklady provést;
4. vykonávat soustavný dohled nad místy placeného stání a průběžnou kontrolu parkujících, a to jak z hlediska správného užívání míst placeného stání, tak z hlediska řádného uhrazení ceny parkovného;
5. vést řádně provozní deník;
6. kontrolovat dodržování provozního řádu parkovišť; provozní řád je přílohou této smlouvy;
7. být po celou dobu trvání závazku z této smlouvy pojištěn pro výkon činností dle této smlouvy.

VI.2. Pachtýř se zavazuje do 30 dnů od uzavření této smlouvy zřídit na parkovištích jednotný parkovací systém tak, aby všechna parkoviště byla opatřena elektronickou závorou a na všechna parkoviště byl umožněn vjezd využitím jedné parkovací karty.

VI.3. Pachtýř se zavazuje do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy nainstalovat na parkovištích kamerový systém v dostatečném rozsahu tak, aby byla uspokojivě zajištěna bezpečnost a pořádek.

VI.4. Pachtýř se zavazuje provozovat parkoviště s využitím minimálně 20% zaměstnanců z řad osob bez domova. Databázi osob bez domova poskytne pachtýřovi propachtovatel.

**článek VII.**

**Pachtovné**

VII.1. Pachtýř bude platit propachtovateli měsíční pachtovné ve výši:

1. 10.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za parkoviště „Skloněná“;
2. 40.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za parkoviště „Poliklinika Prosek“;
3. 20.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za parkoviště „Litoměřická“;
4. 50.000,- Kč plus DPH v zákonné výši za parkoviště „Jiřetínská“;

dále jen „pachtovné“.

VII.2. Pachtovné je splatné do 15. dne v tom měsíci, za který je pachtovné placeno.

VII.3. Pro případ prodlení s hrazením pachtovného sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,01 % denně za každý, byť započatý den prodlení. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 1805 odst. 2 a ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

VII.4 Smluvní strany se dohodly, že pachtovné bude počínaje dnem 1.1.2018 vždy od 1.1. zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou na internetových stránkách Českého statistického úřadu pro předcházející kalendářní rok.

VIII.5 v případě, že dojde k zániku smlouvy ve vztahu k některému z parkovišť, či ke snížení minimálního počtu parkovacích míst na kterémkoliv parkovišti pod spodní hranici sjednanou touto smlouvu, má pachtýř právo na poměrnou slevu z pachtovného v souladu s ust. § 2208 OZ.

**článek VIII.**

**Smluvní pokuty**

VIII.1. Pro případ porušení čl. V.1 písm. a), písm. d), písm. e), písm. f), písm. ch) písm. i) sjednávají smluvní strany povinnost pachtýře zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení povinnosti.

VIII.2 Pro případ čl. V.1 písm. h) sjednávají smluvní strany povinnost pachtýře zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč denně za každý den prodlení s plněním povinnosti.

VII.3. Pro případ porušení čl. VI.1 nebo VI.3 sjednávají smluvní strany povinnost pachtýře zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý byť započatý den prodlení s plněním povinnosti.

VIII.4. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne, kdy vznikla pachtýři povinnost smluvní pokutu zaplatit. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet uvedený v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty. Vedle sjednané smluvní pokuty vzniká propachtovateli rovněž nárok na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta.

**článek IX.**

**Odstoupení od smlouvy**

IX.1. Tuto smlouvu je možno ukončit odstoupením od smlouvy v důsledku opakovaného nebo závažného porušení smluvních podmínek, zejména pro porušení čl. V.1 písm. a), písm. d), písm. e), písm. f), písm. ch), písm. i), čl. VI.2 a VI.4.

IX.2. Propachtovatel je v případě, že ve vztahu ke kterémukoliv z pozemků specifikovaných v čl. II této smlouvy bude ukončena účinnost předmětné nájemní smlouvy či smlouvy o výpůjčce, oprávněn od této smlouvy či od její části týkající se daného pozemku odstoupit.

IX.3. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy s uvedením důvodu druhé smluvní straně.

**článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

X.1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny smlouvy se výslovně vylučuje. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Vyžaduje-li tato smlouva nebo zákon pro platnost právního jednání písemnou formu, nemůže být podpis nahrazen mechanickými prostředky. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. Tuto smlouvu je možné ukončit pouze písemným právním jednáním.

X.2. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Následující ustanovení občanského zákoníku se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: § 582 odst. 2, § 647, § 1805 odst. 2, § 1951, § 1971, § 2050, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 2 a 3, § 2218, § 2219 odst. 2, § 2230, § 2335 odst. 1, § 2337.

X.3. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla uložena u provozovatele poštovních služeb, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

X.4. Pokud bude jedna strana dlužit druhé více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu jistiny, následně na úhradu úroků, a to vždy na ten dluh v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které dluhy byly upomenuty a které nikoliv.

X.6. Pachtýř je obeznámen se skutečností, že propachtovatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené propachtovatelem a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pachtýř též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a dává tímto dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi.

X.7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

X.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, po dvou pro propachtovatele a jednom pro pachtýře.

V Praze dne: ……………… V Praze dne: .........................

***Propachtovatel: Pachtýř:***