SMLOUVA O NÁJMU

Dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi následujícími stranami:

1.
CCP III Prague PCC Holding 1 s.r.o.
Se sídlem Klimentská 1216/46, 110 02 Praha 1
IČO: 022 15 179
DIČ: CZ 02215179
společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 216784
(„**Pronajímatel**")

2.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, se sídlem na adrese Praha 4, Na Pankráci 546/56, PSČ 140 00, IČO: 65993390 DIČ: CZ65993390, [redacted]
(„**Nájemce**")

I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1216 v katastrálním území Nové Město, na adrese Klimentská 46, Praha 1, známé jako Praha City Center (dále jen „**Budova**"), a prohlašuje, že je oprávněn pronajímat mimo jiné celé a/nebo část podzemních podlaží Budovy třetím osobám.

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem 2 vyhrazených stání, které Pronajímatel určí, v podzemních prostorech Budovy, jak specifikováno níže.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci **2 vyhrazená stání č. 27 a 29** do užívání formou nájmu. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu přiměřeně užívat i společné prostory v podzemních podlažích Budovy.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu nájmu, že si předmět nájmu prohlédl a že předmět nájmu přijímá do užívání za podmínek této smlouvy. Žádné další osoby nejsou oprávněny užívat předmět nájmu místo a/nebo spolu s Nájemcem.

4. Nájemce obdrží dva (2) kartové klíče k obsluze automatických bran nebo závor u vyhrazených parkovacích stání. Za jeho ztrátu nebo poškození se bude účtovat poplatek ve výši 400 Kč.

LEASE AGREEMENT

in accordance with Act No. 89/2012 Coll., Civil code

by and between:

1.
CCP III Prague PCC Holding 1 s.r.o.
Having its seat at Klimentská 1216/46, 110 02 Praha 1
Id. No.: 022 15 179
Tax identification number (DIČ): CZ 02215179 the company registered in the Commercial Register held by the City court of Prague, Part C, File 216784
("**Landlord**")

2.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, having its seat at Praha 4, Čerčanská 2023/12, PSČ 140 00, Id. No: 65993390, Tax identification number (DIČ): CZ65993390, [redacted] ("**Tenant**")

I.
Background

1. Landlord is the sole owner of the building descriptive No. 1216 in cadastral area Nové Město, at address Klimentská 46, Prague 1, known as Praha City Center (the "**Building**"), and declares that it is entitled to lease among others the underground premises of the Building (or their part) to third persons.

II.
Subject of the agreement

1. The subject of this agreement is the lease of 2 reserved parking spaces, to be assigned by Landlord, in the underground premises of the Building, as specified below.

2. Landlord grants to Tenant the lease of **2 reserved spaces numbers 27 and 29**, by means of this agreement. Tenant is entitled to reasonably use the common areas of the underground premises of the Building.

3. Tenant hereby declares that he is aware of the state of the subject of this agreement, has made an inspection and accepts the reserved space to be used by him under the conditions of this agreement. No other persons are entitled to use the subject of this agreement instead of and/or with the Tenant.

4. Tenant shall receive two (2) card key for operation of the automatic gates or fences for the reserved spaces. A fee in the amount of CZK 400 will be charged for loss thereof or for damage thereto.

III.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit za nájem každého vyhrazeného stání **měsíční nájemné ve výši 3.750,- Kč + příslušná DPH, tj. 7 500,- Kč + příslušná DPH měsíčně za dvě vyhrazená stání.**
Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné výhradně jen o průměrnou meziroční změnu inflace. Nájemné se v takovém případě zvyšuje vždy k 1. lednu s ohledem na rok, který začíná takového 1. ledna, a to poprvé 1. 1. 2018. Nájemné se bez dalšího zvyšuje v souladu se změnami Indexu spotřebitelských cen, který je uveřejňován Českým statistickým úřadem za příslušný rok (dále jen „**Upravené nájemné**"). Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o Upraveném nájemném nejpozději 31. března příslušného roku. Do obdržení takového oznámení Nájemce i nadále hradí nájemné v dosavadní výši. Prvního dne úhrady nájemného po obdržení takového oznámení od Pronajímatele uhradí Nájemce kromě Upraveného nájemného i částku odpovídající rozdílu mezi Upraveným nájemným a nájemným, a to za období od příslušného 1. ledna do takového dne úhrady nájemného. Pokud Český statistický úřad přestane index uveřejňovat, může Pronajímatel obdobným způsobem použít takový přiměřeně ekvivalentní index, který si k měření navýšení spotřebitelských cen v České republice zvolí.
2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s předmětem nájmu (tj. zejména osvětlení, ventilace, úklid podzemních prostor Budovy) uhradit za každé vyhrazené stání **měsíční poplatek za služby ve výši 700 CZK + příslušná DPH -** (dále jen „**Poplatek za služby**").

3. Nájemce je povinen hradit nájemné spolu s Poplatkem za služby na základě faktury **čtvrtletně** dopředu s tím, že taková čtvrtletní platba nájemného spolu s Poplatkem za služby bude připsána na účet Pronajímatele, který je uveden v této smlouvě, a to k 15. dni prvního měsíce čtvrtletí, za který jsou nájemné a Poplatek za služby hrazeny. Do faktury zahrne Pronajímatel i jednotlivé dny, o které parkování a služby přesáhnou kalendářní čtvrtletí.

4. Je dohodnuto, že den zdanitelného plnění pro platbu nájemného a Poplatku za služby je vždy 15. den měsíce předcházejícího kalendářní čtvrtletí, za které jsou Nájemné a Poplatek za služby hrazeny. Nájemné a Poplatek za služby budou Nájemci fakturovány k výše uvedeným termínům čtvrtletně předem, a to daňovým dokladem na fakturační (doručovací) adresu: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, PSČ 140 00. Smluvní strany sjednávají lhůtu splatnosti každé faktury na 30 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.

5. **Bankovní účet Pronajímatele pro placení nájemného a služeb:**

[redacted]

III.
Rent

1. Tenant is obliged to pay for the lease of each reserved space a rent in the amount of **CZK 3.750,- + applicable VAT monthly i.e. CZK 7,500.- + applicable VAT monthly for two reserved spaces**.
The rent shall be increased by inflation in the Czech republic always on 1st January in respect of the year commencing on such 1st January for the first time on 1st January 2018. The rent will be automatically increased by average year-on-year inflation rate in line with changes of the Consumer Price Index, as published for the relevant year by the Czech Statistical Office (the "**Reviewed Rent**"). Landlord shall deliver written notice of the Reviewed Rent to Tenant not later than by 31st March of the year in question. Until receipt of such notice Tenant shall continue to pay the rent in unchanged amount. On the first rent payment date after the receipt of such notice from Landlord, Tenant shall pay, in addition to the Reviewed Rent, a sum equal to the amount by which the Reviewed Rent shall exceed the rent in respect of the period from the relevant 1st January to such rent payment date. If the Czech Statistical Office shall cease to publish the Index, Landlord may in like manner apply such reasonably equivalent index as it shall select to measure the increase of consumer prices in the Czech Republic.

2. Tenant is obliged to pay for services provided in connection with the subject of this agreement (i.e. especially lighting, ventilation, cleaning of the underground premises of the Building) for each reserved space a payment for services in the amount of **CZK 700 + applicable VAT monthly** (the "**Payment for Services**").

3. Tenant is obliged to pay Landlord the rent together with the Payment for Services n the basis of an invoice **quarterly**, in advance, whereby such quarterly payment must be entered into the account of Landlord specified in this agreement by the 15th day of the first month of the respective quarter, for which is the rent and the Payment for Services due. The invoice will include pro-rata rent and Service charge when there is a overlap of the of the calendar quarter.

4. It is agreed that the date of realisation of taxable supply of rent and the Payment for Services is every 15th day of the month proceeding the calendar quarter, for which is the rent and the Payment for Services due. The rent and the Payment for Services shall be invoiced to Tenant at the above mentioned dates quarterly, in advance. The invoice to be delivered to following address: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4, PSČ 140 00. Each such invoice will be due in 30 days from its delivery to the Tenant.

5. **Landlord´s Bank account for payments of rent:**

[redacted]

IV.
Doba nájmu

1. Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. ledna 2018** (den zahájení) do 31. 12. 2019 (den ukončení účinnosti smlouvy).

2. Obě strany mohou ukončit trvání této smlouvy bez uvedení důvodu kdykoliv písemnou výpovědí doručenou druhé straně s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začne běžet prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Pronajímatel může ukončit trvání této smlouvy písemnou výpovědí doručenou Nájemci, pokud je Nájemce v prodlení s platbou nájemného a/nebo ostatních plateb vyplývajících z této smlouvy o více než 15 dní. Výpovědní lhůta činí 1 týden a počíná běžet 1. dnem týdne následujícího po týdnu, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.

V.
Povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět výhradně k parkování osobního vozidla a není oprávněn měnit charakter nebo konstrukci předmětu nájmu.

2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, a při skončení nájmu je vrátit Pronajímateli, s ohledem na běžné opotřebení.

3. Nájemce je povinen hlásit bezodkladně Pronajímateli závady vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním.

4. Nájemce se seznámil s domovním řádem Budovy a zavazuje se jej dodržovat.

5. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.

6. Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu třetí osobě a/nebo postoupit práva a povinnosti podle této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

7. Nájemce je povinen pečlivě dodržovat veškeré dopravní značení. Povolená rychlost jízdy je 10 km/h. Je zakázáno následující: (a) kouření a používání otevřeného ohně a dalších hořlavých předmětů; (b) ukládání a skladování předmětů všeho druhu, obzvláště hořlavých předmětů (včetně příslušenství k vozidlům); (c) plnění nádrží na pohonné hmoty vozidel, mytí vozidel, provádění oprav, výměna oleje atd.; (d) parkování vozidel s nesprávně uzavřenou nádrží na pohonné hmoty a karburátorem nebo s jinými závadami, které ohrožují provoz Budovy (e) parkování vozidel, která nejsou řádně zaregistrována; a (f) parkování vozidel na příjezdových komunikacích, třebaže dočasné.

IV.
Term of the lease

1. The lease of the subject of this agreement is agreed for a period starting from **1st January, 2018** (commencement date) until 31st December, 2019 (end of the lease term).

2. Both parties may terminate this agreement without providing any reason therefore anytime with 3 month's notice of termination commencing on the first (1.) calendar day of the month following the month of the service of such written notice to the other party.

3. Landlord may terminate this agreement by 1 week written termination notice delivered to Tenant should the Tenant be in delay with the payments of rent and/or other payments arising from this agreement for more than 15 days, such termination being effective as per the last day of the week following the week, in which the termination notice was delivered to Tenant.

V.
Tenant's obligations

1. Tenant is obliged to use the subject of this agreement for parking of the personal vehicle and is not entitled to change its character or construction thereof.

2. Tenant is obliged to keep the subject of this agreement in such state, in which it has taken it over, and hand it over to Landlord in such state, ordinary wear and tear excepted.

3. Tenant is obliged to announce immediately to Landlord any defects on the subject of the lease occurred in connection with its use.

4. Tenant is aware of the provisions of Building rules and is obliged to follow them.

5. Tenant is liable for damage to the subject of this agreement according to relevant provisions of the Civil Code.

6. Tenant is not entitled to sublease the subject of this agreement to a third party and/or to assign rights and obligations under this agreement to a third party without prior written consent of the Landlord.

7. All traffic signs shall be carefully observed by Tenant. The permissible driving speed is 10 km/hr. It is prohibited within the underground floors: (a) smoking as well as the use of fire or other flammable objects; (b) the deposit and storage of objects of all kinds, in particular, flammable objects (including vehicle accessories); (c) filling the gasoline tanks of vehicles, washing vehicles, making repairs, changing the oil, etc.; (d) parking a vehicle with an improperly sealed tank and carburettor or with other damage which endangers the operation of the Building; (e) parking vehicles which are not properly registered; and (f) parking vehicles in the driveways, even temporarily.

8. Pronajímatel může na Nájemcovo riziko nebo náklady z podzemních podlaží odstranit vozidla nebo vozidla přemístit jinam v rámci podzemních podlaží, pokud (a) zaparkované vozidlo ohrožuje nebo brání provozu Budovy parkováním v rozporu s pravidly parkování apod.; (b) vozidlo není řádně zaregistrováno nebo nemá SPZ, nebo pokud se jedná o vozidlo, které bylo během parkování úředně zbaveno registrace; nebo (c) vozidlo parkuje na vyhrazeném parkovacím stání, které si nepronajal Nájemce.

8. Landlord may remove vehicles from the underground floors or put vehicles in another location in the underground floors at Tenant's risk and cost if: (a) the parked vehicle is endangering or obstructing the operation of the Building parking in violation of parking regulations etc.; (b) the vehicle is not properly registered or possesses no license plate or to vehicles which are de-registered by the authorities while the vehicle is parked; or (c) the vehicle is located in a reserved space that has not been rented by the Tenant.

VI.
Závěrečná ustanovení

VI.
Closing provisions

1. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi jejími účastníky v souvislosti s touto smlouvou příslušné platné právní předpisy ČR.

1. If not agreed otherwise in this agreement, the relevant applicable legislation of the Czech Republic shall be binding between the parties in connection with this agreement.

2. Změny této smlouvy je možné provádět dohodou ve formě písemných dodatků podepsaných oběma stranami.

2. Any changes to this agreement shall be made solely in the form of written amendment signed by both parties.

3. V případě jakýchkoliv sporů, je rozhodující česká verze této smlouvy.

3. In case of any disputes, the Czech version of this agreement prevails.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. This agreement shall come into force and into effect as per the day of its signature by both parties.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) originálech, přičemž Pronajímatel a Nájemce obdrží každý jeden (1) její originál.

5. This agreement is executed in two (2) counterparts, whereby Landlord and Tenant shall retain each one (1) counterpart.

6. Kontaktní osoby pro účel této smlouvy jsou:
[redacted]

6. Contacts for the purposes of this agreement are:
For the Landlord:
[redacted]

V/In Praze, dne/on 3.7.2017

Příloha č.1/Attachment n.1 - Domovní řád budovy – pravidla parkování v garáži Praha City Center

Příloha č.1/Attachment n.1

Domovní řád budovy – pravidla parkování v garáži Praha City Center

Vjezd, výjezd

- Garáž objektu Praha City Center je pro nájemníky objektu přístupná 24 hodin denně.

- **Provoz během běžné pracovní doby (po–pá 7.30-19.00)**:
  Na vjezdu do garáže si pomocí naprogramované přístupové karty otevřete závory. V případě, že závory nelze otevřít Vaší kartou, kontaktujte hlavní recepci budovy.
  V tuto dobu je přítomna obsluha garáže, která Vám zodpoví Vaše případné dotazy.

- **Provoz mimo běžnou pracovní dobu (po-pá 19.00 – 7.30, o víkendu a ve svátky)**
  Průjezd objektu a vjezd do garáže je chráněn roletou, které otevřete Vaší přístupovou kartou. Nízká posuvná brána při výjezdu z průjezdu se otevře automaticky – stačí pouze přiblížit se k ní s vozidlem.
  Na vjezdu do garáže si otevřete závory. Dále je v –1.p. v provozu tzv. sekční brána, která odděluje prostor pro návštěvníky a nájemníky. Při vjezdu do prostoru pro nájemníky se sekční brána otevírá přístupovou kartou. Čtečka je umístěna na sloupu před sekční bránou na levé straně. Při výjezdu z garáže, pokud se sekční brána neotevře sama spuštěním čidla, použijte pro otevření brány šňůrku uprostřed vozovky.
  V případě, že máte potíže, přivolejte pomocí červeného tlačítka (SOS) ostrahu objektu.
  Ostraha objektu je přítomna k Vašim službám 24 hodin denně.

Výtahy

- Po zaparkování Vašeho vozu použijte výtahy, které Vás zavezou do přízemí. Vstup k výtahům si otevřete pomocí Vaší přístupové karty.
- Pokud máte potíže, přivolejte telefonicky ostrahu objektu (linka 1147)

Další služby

- V –1.p. provozuje společnost DAHO myčku aut. V případě Vašeho zájmu o tuto službu Vám další informace sdělí přímo obsluha myčky u vjezdu do garáží nebo pracovnice na hlavní recepci v přízemí budovy. Mytí aut je možné objednat buď přímo u obsluhy myčky v garážích nebo na centrální recepci.
- v –1.p. jsou umístěny stojany na kola. V případě zájmu je můžete použít.

Upozornění

- Parkujte, prosím, pouze na parkovacích místech Vaší firmy.
- Dodržujte, prosím, dopravní předpisy vymezené značkami a při jízdě garáží mějte zapnutá světla. Zamezíte tak dopravní nehodě nebo úrazu.
- Objekt Praha City Center je nekuřácký. Dodržujte, prosím, tento zákaz.
- V případě ztráty přístupové karty kontaktujte neprodleně hlavní recepci, kde mohou kartu zablokovat, aby nemohla být zneužita.