

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍHO STÁNÍ/ZAKLADAČE

uzavřená mezi smluvními stranami:

MAGNUM Residence, a.s.

Sídlo: Jakubská 121/1, Brno-město, 602 00 Brno

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4703

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Jakub Vymazal, předseda představenstva

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]

IČO : 276 99 366

DIČ: CZ276 99 366

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Společnost je plátcem DPH

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Ing. Jan Seidl, provozní ředitel

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]

IČO : 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Společnost je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smlouvu následujícího znění:

Článek 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 398 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Město Brno, a to jmenovitě budovy, Brno-město, bez č.p. garáž, jež je součástí pozemku p.č. 276/2, zastavěná plocha a nádvoří, (dále jen „Budova“ nebo „Dům“). Jedná se o dům na ulici Novobranská, Brno.
2. V 1. nadzemním podlaží nemovitosti se nachází parkovací stání č. **11A/959, 11B/960, 11E/963, 11F/964**, tzv. zakladače, která jsou předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu v nemovitosti je zobrazeno na orientačním plánu tvořícím **přílohu č. 1** této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pronajímán Nájemci výhradně za účelem parkování osobních motorových vozidel SPZ: 9B4 5381, 9B4 5382, 9B4 5383, 9B4 5384, 9B4 5386. Dojde-li ke změně motorového vozidla po dobu trvání této smlouvy, postačí, když Nájemce tuto skutečnost Pronajímateli oznámí písemně na email pronajímatele: [REDACTED] a to do 10 dnů ode dne takové změny.
4. Předmět nájmu bude užíván v souladu s jeho stavebně technickým určením za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou, platnými právními předpisy a rozhodnutími či stanovisky příslušných úřadů.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nebyly porušovány dobré mravy a aby nebylo poškozováno dobré jméno Pronajímatele v souvislosti s nájmem v nemovitosti Pronajímatele. Pokud některá činnost Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zapříčiní, že příslušné úřady vznesou vůči Pronajímateli požadavky s důsledkem vzniku nákladů, budou tyto Nájemcem plně hrazeny.
6. Pokud je na straně Nájemce více subjektů – více Nájemců, má se pro účely této smlouvy za to, že za splnění veškerých povinností vyplývajících z nájemního vztahu (zákonných i smluvních) odpovídají všichni Nájemci společně a nerozdílně (není-li v konkrétním případě uvedeno jinak).

Článek 2 Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá od 1.3.2017 na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) dohodou smluvních stran nebo
 - b) výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodu.Výpovědní doba je (pokud není v konkrétním případě uvedeno jinak) 1 měsíc a začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Článek 3 Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena mezi smluvními stranami dohodou. Měsíční nájemné činí **2800,- Kč** / 1 parkovací stání – zakladač (slovy: dva tisíce osm set korun českých za 1 parkovací stání – zakladač) plus daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši. Měsíční nájemné za předmět nájmu dle článku 1, odst. 2. této smlouvy tedy celkem činí **11200,- Kč** (slovy: jedenáct tisíc dvě stě korun českých) plus daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.
2. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy měsíčně předem, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 1. kalendářní den v měsíci předcházejícím měsíci, za které je nájemné hrazeno a splatnost do 20 dnů od vystavení daňového dokladu. Platby budou prováděny na bankovní účet Pronajímatele u **České spořitelny, a.s.**
číslo účtu: **6960862/0800**
Není-li uvedeno jinak, nájemné bude hrazeno za měsíc, resp. za jeho poměrnou část.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné bez ohledu na skutečnost, zda předmět nájmu bude užívat či nikoli.
4. Nájemné je považováno za zaplacené připsáním příslušné částky na účet Pronajímatele.
5. K nájemnému nebudou účtovány žádné další úhrady.
6. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.

Článek 4 Jistota (Záruka)

1. Do třiceti dnů od podpisu této smlouvy uhradí Nájemce na účet Pronajímatele (6960862/0800) jistotu ve výši **13552,- Kč** (slovy: třináct tisíc pět set padesát dva korun českých).
2. Pronajímatel je oprávněn použít jakoukoliv částku z jistoty na úhradu nezaplacených splatných peněžitých povinností Nájemce. Pokud Pronajímatel kdykoliv oprávněně uplatní své právo na využití prostředků jistoty je o tom povinen Nájemce vždy a bez zbytečného odkladu písemně informovat. Nájemce jistotu doplní do plné výše do jednoho měsíce ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k doplnění jistoty.
3. Pokud nebude jistota Nájemcem ve lhůtě uhrazena dle článku 4 odst. 1. této smlouvy nebo oprávněně použitá jistota nebude Nájemcem doplněna dle článku 4 odst. 2. této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uplatnit u Nájemce nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající měsíčnímu nájemnému.
4. Složená jistota bude Nájemci Pronajímatelem vyúčtována a vrácena formou převodu na bankovní účet Nájemce (8905621/0100) bezprostředně poté, co dojde ke skončení nájemního vztahu dle ustanovení této smlouvy a Předmět nájmu bude předán Pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů od tohoto předání.
5. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené s vedením účtu, na kterém bude jistina uložena, nese Pronajímatel. Naproti tomu Nájemce souhlasí s tím, že

složené peněžní prostředky nebudou za dobu od jejich složení na účet Pronajímatele až do jejich vrácení Nájemci úročeny.

Článek 5

Předání předmětu nájmu

1. Nejpozději v poslední den trvání nájmu je Nájemce povinen protokolárně předat zpět Pronajímateli předmět nájmu řádně uklizený a ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu je Pronajímatel oprávněn znemožnit Nájemci další užívání předmětu nájmu, s čímž Nájemce vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas.
3. V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí ani do 20 dnů ode dne ukončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn i bez souhlasu Nájemce, veškerý majetek Nájemce zanechaný v předmětu nájmu vyklidit a zajistit jeho uskladnění na jiném místě na náklady Nájemce a současně pronajmout předmět nájmu třetí osobě. O této skutečnosti Pronajímatel Nájemce neprodleně písemně vyrozumí.

Článek 6

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně nájemné v dohodnutých termínech,
 - b) udržovat předmět nájmu v řádném stavu,
 - c) neprovádět bez předchozího souhlasu Pronajímatele jakékoliv stavební úpravy nebo změny na zakladači,
 - d) hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu do výše 10.000,- Kč za jednu opravu
 - e) užívat zakladač pouze k účelům vymezeným touto smlouvou,
 - f) dodržovat pokyny a postupy pro obsluhu zakladače, zejména parkovat v zakladači vozidla, která splňují technické parametry motorových vozidel, které mohou být v zakladači parkovány,
 - g) neumožnit přístup a zneužití předmětu nájmu třetí osobou (tj. nevodit do budovy a vědomě neumožnit manipulaci se systémem zakladačů třetí osobě),
 - h) užívat zakladač – provádět parkování vozidel a ovládání zakladačů pouze a výlučně prostřednictvím Zaškolených oprávněných osob (parkování vozidel a ovládání zakladačů prostřednictvím třetích osob, např. klienty Nájemce je výslovně zakázáno). Bezplatné zaškolení provede [REDACTED],
 - i) parkovat motorová vozidla v zakladači tak, aby nedošlo k jejich poškození či k poškození jiných motorových vozidel,
 - j) před odchodem od zakladače řádně zkontrolovat, zda je motorové vozidlo v zakladači správně umístěné, aby bylo zajištěno, že další manipulace se zakladačem nezpůsobí škody na motorovém vozidle nebo vzniku jiné škody,
 - k) nenechávat v zakladači zaparkovaném motorovém vozidle žádné osobní a cenné věci, nebo pracovní prostředky (výpočetní techniku, spisový materiál

apod.), které by v případě selhání systému zakladače (nebo při zablokování příjezdu / přístupu k parkovacím stáním) nebylo možné z motorového vozidla bezodkladně vyjmout a použít, a v důsledku této skutečnosti by mohlo dojít ke vzniku prodlení či ke vzniku eventuální škody,

- l) bez zbytečného odkladu písemně na email: [REDAKCE] oznámit Pronajímateli potřebu oprav zakladače a jiných zjištěných závažných nedostatků,
 - m) okamžitě oznámit na email: [REDAKCE] a současně na tel. [REDAKCE] Pronajímateli vznik havarijní situace a současně informovat správce nemovitosti a, je-li to nutné, i ostrahu,
 - n) na předchozí písemné požádání Pronajímatele umožnit přístup do zakladače Pronajímateli nebo jiné jím pověřené osobě,
 - o) provádět a dodržovat pravidelnou běžnou pohledovou kontrolu stavu zakladače z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví za účelem dodržování povinností dle příslušných právních předpisů,
 - p) neuskladňovat nebo nepřechovávat v zakladači žádné pohonné hmoty, maziva nebo jiné hořlavé a zdraví osob nebo životnímu prostředí nebezpečné látky mimo ty, které se nacházejí v motorových náplních a nádržích motorového vozidla Nájemce,
 - q) neprovádět v místě zakladače nebo jinde v Domě mytí karoserií, podvozků a motorů motorových vozidel,
 - r) neomezovat práva a oprávněné zájmy ostatních Nájemců v Domě,
 - s) parkovat v zakladači pouze vozidlo technicky způsobilé a řádně pojištěné (zejména tzv. povinné ručení).
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s bezpečnostními a požárními předpisy v Domě a bude je řádně dodržovat. Stejně tak se Nájemce při užívání předmětu nájmu zavazuje řídit pokyny správce Domu a oprávněných pracovníků Pronajímatele týkajícími se provozu nemovitosti. V případě nejasnosti nebo zásadního nesouladu takových pokynů s ustanoveními této smlouvy je Nájemce oprávněn a povinen obrátit se přímo na Pronajímatele.
3. Ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli resp. ke dni skončení nájmu, pokud den předání předmětu nájmu předchází skončení nájmu, bude Nájemci Pronajímatelem souhrnně vyúčtován případný nedoplatek nájemného, a to včetně případných smluvních pokut.
4. Pokud Nájemce neodstraní stavební úpravy a změny předmětu nájmu, ke kterým Pronajímatel neudělil souhlas, k jejichž odstranění byl vyzván, a to ani do 20 dnů ode dne skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn po předběžném písemném oznámení odstranit stavební úpravy a změny na náklady a riziko Nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že pro případ selhání systému zakladače (nebo při zablokování příjezdu / přístupu k parkovacím stáním), v důsledku kterého by nebylo možné motorové vozidlo ze zakladače bezodkladně vyjmout a užívat (resp. by motorové vozidlo nemohlo odjet z prostor garáže), má zajištěnou na svůj náklad a svoje riziko náhradní dopravu, které potřeba by Nájemci eventuálně v dané situaci vznikla (resp. Nájemce prohlašuje, že se takovou náhradní dopravu zavazuje na svůj náklad a svoje riziko zajistit).
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vznikly na majetku a zdraví Nájemce, Pronajímatele a třetích osob v důsledku porušení povinností Nájemce

stanovených touto smlouvou. Nájemce též odpovídá za škody na majetku a zdraví Nájemce, Pronajímatele a třetích osob způsobené na zakladači nebo v rámci Domu zaměstnanci, návštěvníky, zákazníky nebo dodavateli Nájemce.

7. Nájemce dále odpovídá za veškeré škody na majetku a zdraví Nájemce, Pronajímatele a třetích osob způsobené v předmětu nájmu nebo na předmětu nájmu:
- a) ze strany třetí osoby, zaměstnanců, návštěvníků, zákazníků nebo dodavatelů Nájemce, kterým Nájemce umožnil užívání zakladače v rozporu s touto smlouvou, nebo
 - b) v důsledku skutečnosti, že užívání zakladače – parkování nebylo provedeno ze strany Zaškolené oprávněné osoby, nebo
 - c) v důsledku skutečnosti, že užívání zakladače – parkování bylo provedeno v rozporu s technickými parametry motorových vozidel, které mohou být v zakladači parkovány, nebo
 - d) v důsledku skutečnosti, že užívání zakladače – parkování bylo provedeno v rozporu s pokyny a návodem na užívání zakladače, nebo
 - e) v důsledku skutečnosti, že Nájemce zanechal v zaparkovaném motorovém vozidle své osobní či cenné věci, nebo pracovní prostředky (výpočetní techniku, spisový materiál apod.), které v případě selhání systému zakladače (nebo při zablokování příjezdu / přístupu k parkovacím stáním) nebylo možné z motorového vozidla bezodkladně vyjmout a použít, nebo
 - f) v důsledku skutečnosti, že Nájemce pro případ selhání systému zakladače (resp. pro případ zablokování příjezdu / přístupu k parkovacím stáním), v důsledku kterého nebylo možné motorové vozidlo ze zakladače bezodkladně vyjmout a užívat (resp. v důsledku kterého motorové vozidlo nemohlo odjet z prostor garáže), neměl zajištěnou na svůj náklad a svoje riziko náhradní dopravu, které potřeba Nájemci eventuálně v dané situaci vznikla, nebo
 - g) v důsledku skutečnosti, že Nájemce porušil jinou povinnost stanovenou touto smlouvou nebo obecně platným právním řádem.
8. Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit veškeré škody, náklady, sankce či poplatky, které budou po Pronajímateli jakožto vlastníku nemovitosti potažmo předmětu nájmu uplatněny v souvislosti s činností Nájemce, a to do 10 dnů od doručení výzvy Pronajímatele doložené požadavkem třetí osoby k úhradě škody, nákladů, sankcí či poplatků, které byly po Pronajímateli jakožto vlastníku nemovitosti uplatněny.

Článek 7

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - předat Nájemci předmět nájmu ve sjednaném stavu a provádět údržbu předmětu nájmu, jež nenáleží dle této smlouvy k povinnostem Nájemce,
 - umožnit Nájemci řádné užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou Nájemci v souvislosti s přerušením provozu následkem havárie, závad, technického stavu předmětu nájmu, nebo která vznikla jako následek působení vyšší moci. Po dobu, kdy

- Nájemce nebude moci užívat předmět nájmu v důsledku takových událostí, není Pronajímatel oprávněn požadovat nájemné nebo poměrnou část nájemného.
3. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou tehdy, kdy bude v plné výši připsána na bankovní účet Pronajímatele (6960862/0800).
 4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením jakékoli platby dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn nárokovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
 5. Nevyklidí-li Nájemce po ukončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý týden prodlení s předáním vyklizených prostor.
 6. Úhradou jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není nárok Pronajímatele na náhradu škody nikterak dotčen.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se bude řídit a je sepsána v souladu se zákony České republiky.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné / neúčinné novým ustanovením platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat jen vzestupně číslovanými, písemnými dodatky.
4. Má-li být dle této smlouvy jakákoliv skutečnost oznámena jednou smluvní stranou druhé smluvní straně, dohodly se výslovně smluvní strany, že takové oznámení se považuje za řádně učiněné a doručené druhé smluvní strany i tehdy, kdy oznamující smluvní strana odeslala oznámení (úkon) druhé smluvní straně doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, avšak adresát přijetí oznámení (úkonu) odmítl nebo nebyl doručovatelem zastížen a následně nevyzvedl doporučené psaní u příslušného doručovatele ve lhůtě jeho uložení. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že pro účinky doručení není relevantní, zda se adresát písemnosti o doručování dozvěděl.
5. Ujednání této smlouvy, z jejichž podstaty vyplývá, že jejich účinnost má být zachována i po zániku této smlouvy, zejména povinnost k úhradě smluvní pokuty, povinnost mlčenlivosti, způsob řešení sporů apod., zůstávají účinná i po zániku této smlouvy.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami týkající se shora uvedeného předmětu a nahrazuje všechny předchozí dohody, ujednání, vyjednávání a diskuse, ať již ústní nebo písemné těchto smluvních stran, pokud jde o tento předmět.
7. Smluvní strany shodně, výslovně a bez jakýchkoli výhrad prohlašují, že si tuto smlouvu, která plně vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, přečetly, jsou k tomuto právnímu úkonu způsobilé, tento nečiní v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem níže připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech v českém jazyce, 2 vyhotovení jsou určena pro Nájemce, 2 vyhotovení jsou určena Pronajímateli.

9. Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že nájemce je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen nájemce zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere pronajímatel na vědomí, že smlouva bude zveřejněna kupujícím na Portálu veřejné správy v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv
11. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1, Příloha č. 2

Přílohy:

1. Příloha č. 1 - Orientační plánek
2. Příloha č. 2 – Pokyny správce domovního hospodářství

V Brně

