

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená Ing. Emilií Zichovou, kvestorkou pověřenou výkonem funkce

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

korespondenční adresa: Masarykova univerzita, Fakulta informatiky, Botanická 68a, 602 00 Brno

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou podle zákona č. 111/1998 Sb., nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána do živnostenského rejstříku

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Comprimato Systems, s.r.o.

IČ: 01788221, DIČ: CZ01788221

se sídlem Botanická 554/68a, Ponava, 602 00 Brno

zastoupená Jiřím Matelou, jednatelem

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 79263

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“)

UZAVÍRAJÍ TUTO NÁJEMNÍ SMLOUVU:

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely této smlouvy se níže uvedenými pojmy rozumí:

Pronajímatel – osoba uvedená jako pronajímatel v záhlaví této smlouvy.

Nájemce – osoba uvedená jako nájemce v záhlaví této smlouvy.

Parkovací místo – parkovací místo specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

Parkovací karta – karta specifikovaná v čl. V. odst. 1 této smlouvy.

Parkoviště – parkoviště, na kterém se nachází Parkovací místo.

Občanský zákoník – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává na níže stanovenou dobu Nájemci do užívání parkovací místa č. 21 a 22, která jsou umístěna na pozemku p. č. 228/5 v katastrálním území Ponava, obec Brno, zapsaném na listu vlastnictví č. 90, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a jsou zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Parkovací místo**“). Nájemce bude za Parkovací místo platit Pronajímateli nájemné sjednané v této smlouvě.
2. Nájemce přijímá Parkovací místo do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel neposkytuje Nájemci žádné služby v souvislosti s nájmem.
4. Předmětem této smlouvy není závazek Pronajímatele zajistit v jakékoli podobě ostrahu Parkovacího místa a Pronajímatel tak nenese žádnou odpovědnost za:
 - a. škody na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě,
 - b. věci v něm umístěné ani
 - c. jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení. Nájemce bere na vědomí, že Parkovací místo není zabezpečené a že Pronajímatel není schopen zamezit třetím osobám v přístupu k němu. Pronajímatel proto neodpovídá Nájemci za jakékoli škody způsobené třetími osobami na vozidle zaparkovaném na Parkovacím místě.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. listopadu 2016.

III. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné za užívání Parkovacího místa se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 2 000,00 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) / jedno parkovací místo a měsíc.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem vždy nejpozději pátý pracovní den kalendářního měsíce, jehož se platby týkají, se splatností čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první kalendářní den měsíce, jehož se platby týkají.
3. V případě, že nájem nebude sjednán od prvního kalendářního dne měsíce, bude daňový doklad na aliquotní část nájemného vystaven ke dni započetí sjednané doby nájmu se splatností čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení dokladu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den započetí sjednané doby nájmu.
4. Povinnost Nájemce zaplatit nájemné je splněna připsáním celé finanční částky na účet Pronajímatele.
5. K výše uvedenému nájemnému se bude připočítávat DPH ve výši dle platných právních předpisů.

6. Daňové doklady (faktury) vystavené smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

IV. ZVYŠOVÁNÍ NÁJEMNÉHO

1. Nejdříve k 1. září 2017 provede Pronajímatel zvýšení nájemného na základě tohoto článku.
2. Pronajímatel má právo nájemné dle této smlouvy každoročně navýšovat o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.
3. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nemůže být z jakéhokoli důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).
4. Nájemné není možné zvýšit ani snížit jiným způsobem, než je uvedeno výše v této smlouvě. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní.

V. UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍHO MÍSTA

1. Nájemce obdrží od Pronajímatele při podpisu této smlouvy k jednomu (1) Parkovacímu místu jednu (1) Parkovací kartu za jednorázový poplatek 200,00 Kč, která mu umožní přístup k Parkovacímu místu v souladu s touto smlouvou (dále jen „**Parkovací karta**“). Poplatek bude Nájemci fakturován společně s prvním nájemným. Při vydání další Parkovací karty na základě žádosti Nájemce uhradí Nájemce Pronajímateli poplatek ve výši 500,00 Kč za vydání každé další Parkovací karty. Poplatek za vydání další karty bude Nájemci fakturován ke dni vydání další Parkovací karty. K poplatkům uvedeným v tomto odstavci bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů.
2. Pronajímatel je oprávněn deaktivovat Parkovací kartu kdykoliv, kdy je podle smlouvy oprávněn zabránit Nájemci v přístupu k Parkovacímu místu, zejména v případě ukončení nájmu, nebo jakémkoli jiném porušení smlouvy Nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn užívat Parkovací místo výhradně za účelem parkování osobních automobilů osobami, kterým Nájemce svěřil Parkovací kartu. Nájemce je odpovědný za chování jakékoli osoby, které svěřil Parkovací kartu. Nájemce není oprávněn užívat Parkovací místo za žádným jiným účelem, než jaký je povolen touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen užívat Parkovací místo takovým způsobem, aby nezpůsobil škody na zařízení ani jakýchkoli jiných součástech areálu Pronajímatele nebo na majetku jiných návštěvníků či Nájemců. Nestanoví-li smlouva jinak, není Nájemce oprávněn umístit své vozidlo na žádném jiném Parkovacím místě.

5. Pokud v rozporu s touto smlouvou umístí Nájemce své vozidlo na jiném Parkovacím místě, než má právo užívat, je povinen:
 - a. okamžitě vozidlo z tohoto jiného Parkovacího místa odstranit a
 - b. zaplatit Pronajímateli pokutu ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý kalendářní den takového porušení této smlouvy. Povinnost zaplatit tuto pokutu se nedotýká povinnosti Nájemce k náhradě škody, která by vznikla Pronajímateli porušením této, nebo jakékoli jiné povinnosti Nájemce.
6. Nájemce nesmí přenechat Parkovací místo do podnájmu třetí osobě. Nájemce odpovídá za jakékoliv škody způsobené Pronajímateli nebo třetím osobám jím nebo osobami, které užívají Parkovací místo s ním nebo na základě jeho povolení.
7. Pronajímatel je oprávněn po přechodnou dobu omezit Nájemce v užívání Parkovacího místa, a to z důvodů oprav nebo z jiných provozních důvodů. Pronajímatel oznámí Nájemci takové opatření nejpozději tři (3) dny předem. V tomto případě bude nájemné za následující měsíc sníženo o alikvotní část odpovídající počtu dnů, po které nemohl Nájemce užívat Parkovací místo.
8. Parkoviště, kde se Parkovací místo nachází (dále jen „**Parkoviště**“), není hlídané. Pronajímatel neodpovídá za možné ztráty věcí, a to jakékoliv povahy, které by byly odcizeny ze zaparkovaného vozidla.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené Nájemci třetí osobou.
10. Na všech parkovacích plochách platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, spolu s vyhláškou č. 30/2001 Sb., o pravidlech provozu na pozemních komunikacích a další právní předpisy související s automobilovou dopravou.
11. Vozidlům je povoleno parkovat pouze na místech k tomu určených, tzn. na místech vyznačených vodorovným značením na ploše Parkoviště.
12. Za poškození vjezdové či výjezdové závory je stanovena smluvní pokuta 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
13. Rychlost automobilů po celé ploše Parkoviště je omezena na max. 10 km/hod.
14. Uživatelé jsou povinni informovat pracovníky recepce Pronajímatele o všech mimořádných událostech na Parkovišti (dopravní nehody, zranění, porucha vjezdové / výjezdové závory apod.).
15. V prostorách Parkoviště je zakázáno:
 - a. Provádět údržbu a opravy vozidel, včetně doplňování provozních tekutin.
 - b. Mýt nebo čistit vnitřek vozidel, karosérie a motory parkujících vozidel.
 - c. Jakkoliv znečišťovat parkovací plochy nedopalky cigaret, blátem z vozidel, výkaly či odpadky.
 - d. Poškozovat prostor Parkoviště a zařízení provozovatele na Parkovišti instalovaná.
 - e. Žebrat, provádět jakékoli taneční, eskamotérské, hudební nebo pěvecké produkce, provozovat jakékoli další zábavní aktivity, včetně sázek, loterii nebo hazardních her.
 - f. Provozovat stánkový nebo pochůzkový prodej bez písemného povolení Pronajímatele, provádět dealerské činnosti a veškeré činnosti politického, shromažďovacího či manifestačního charakteru včetně dobročinných akcí bez písemného souhlasu

Pronajímatele. Dále se na Parkovišti zakazuje umísťování letáků, transparentů, hesel, výzev apod. a to i připevněných na karoserie parkujících vozidel.

- g. Provozovat cvičné jízdy autoškol.
 - h. Dále je na Parkovišti z bezpečnostních důvodů zakázáno:
 - i. Pohybovat se podnapilým osobám nebo osobám pod vlivem omamných a psychotropních látek snižujících pozornost.
 - ii. Nechat bez dozoru malé děti či nechat volně pobíhat zvířata (např. psy bez vodítka, náhubku).
16. Vozidla překážející provozu na Parkovišti budou na náklady majitelů těchto vozidel odtažena z prostoru Parkoviště.

VI. SANKCE

1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením splatného nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že Nájemce přenechá Parkovací místo do podnájmu 3. osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ.
3. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
4. Smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený v této výzvě.
5. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává Pronajímateli zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

VII. UKONČENÍ NÁJMU

1. Smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět nájem kdykoliv v průběhu doby nájmu bez uvedení důvodů. V takovém případě činí výpovědní doba dva (2) měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem s okamžitou účinností bez výpovědní doby kdykoliv v průběhu doby nájmu, pokud Nájemce i přes předchozí písemné upozornění porušuje kterékoliv ustanovení této smlouvy, včetně nezaplacení nájemného. Nájem končí doručením výpovědi Nájemci.

VIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. V případě, že Nájemce neuhradí nájemné za první měsíc nájemního vztahu ve lhůtě dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn do jednoho (1) týdne od uplynutí této lhůty odstoupit od této smlouvy.

IX. ROZHODČÍ DOLOŽKA

1. Všechny spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy a rozhodnuty u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu a pravidel třemi (3) rozhodci, jmenovanými v souladu s uvedeným řádem. Řádně vydaný rozhodčí nález nebo procesní rozhodnutí bude považováno za konečné a závazné pro obě strany. Rozhodčí řízení se bude konat v Brně, Česká republika. Jazykem rozhodčího řízení bude čeština.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se Pronajímateli poskytnout nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností vyplývajících z tohoto zákona.
3. Smluvní strany vylučují použití ustanovení občanského zákoníku § 1798 a 1801 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem.
4. Pronajímatel ani Nájemce nejsou oprávněni postupovat pohledávky za druhou smluvní stranou z této smlouvy bez písemného souhlasu druhé strany.
5. Nájemce nese odpovědnost za daňové ošetření veškerých svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
6. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
7. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to poté, co bylo započato s plněním.
8. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé písemnou formou sdělit jinou písemnou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu.

9. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a řídí se právem České republiky.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Náskres polohy Parkovacího místa.
11. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
12. **Registr smluv**
Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv České republiky. Smlouvu v registru smluv zveřejní Pronajímatel.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení.

V Brně dne 19. 10. 2016

Pronajímatel:

V Brně dne 11. 10. 2016

Nájemce:

.....
Masarykova univerzita

Ing. Emilie Zichová

Kvestorka pověřená výkonem funkce

.....
Comprimato Systems, s.r.o.

Jiří Matela

jednatel

NÁKRES POLOHY PARKOVACÍHO MÍSTA

ulice Hrnčířská

Číslo parkovacího stání	Nájemce
26	
25	
24	
23	
22	Comprimato Systems
21	Comprimato Systems
20	
19	
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
09	
08	
07	
06	
05	
04	
03	
02	
01	

areál Fakulty
informatiky