

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH MÍST

č. 2 579 16 / 405

uzavřená mezi

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

zastoupená Ing. Radovanem Majnušem, zmocněncem

IČ: 285 16 842, DIČ: CZ28516842

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5991

(dále jen „**provozovatel**“)

a

CEJIZA, s.r.o.

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 60200, Brno

IČ: 28353242

e-mail:

tel..

(dále jen „**uživatel**“)

I.

Provozovatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem a současně provozovatelem nemovitosti **R O Z M A R Y N o f f i c e & p a r k i n g** a to budovy č. p. 1007 nacházející se na pozemcích p.č. 1515/6, p.č. 1516/5 a p.č. 1515/5 zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, k.ú. Veverří, obec Brno. Výše uvedená nemovitost se nachází na adrese Kounicova 2a a současně na adrese Moravské náměstí 14, Brno 602 00.

(dále jen *nemovitost*)

II.

1. Předmětem této smlouvy je užívání **2 vyhrazených parkovacích stání, č. 27**, umístěného ve 2. podzemním podlaží a č. **73**, umístěného v 6. podzemním podlaží výše uvedené nemovitosti uživatelem za účelem parkování osobního automobilu a běžného užívání s touto činností zpravidla spojeného. Užívání je možné denně po dobu 24 hodin.
2. Specifikace polohy předmětu užívání je uvedena v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy.
3. Uživatel prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem parkovacích stání, a že tyto jsou způsobilé k účelu dle této smlouvy.

III.

1. Plnění předmětu smlouvy dle čl. II se sjednává za úplaty. Výše úplaty je stanovena dohodou smluvních stran a činí 1.999,- Kč + DPH měsíčně/1 parkovací stání.
2. Uživatel se zavazuje hradit dohodnutou úplatu měsíčně na základě platebního kalendáře, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 2 - daňový doklad na období do 31.3.2018, který definuje termíny splatnosti jednotlivých plateb na účet provozovatele pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu. Platební kalendář na období po 1.4.2018 je povinen provozovatel doručit uživateli v předstihu tak, aby se uživatel nedostal do prodlení s hrazením plateb.
3. **Úhrada úplaty:**
 - a) Úplatu za období od 1.2.2017 do 28.2.2017 ve výši 3.998,-Kč + DPH uhradí uživatel na základě vystavené zálohové faktury provozovatelem, nejpozději do 20.1.2017. Uživatel bere na vědomí, že úhrada úplaty za období prvního měsíce užívání je podmínkou předání předmětu smlouvy.
 - b) Počínaje měsícem únor 2017 budou, vždy k 15. dni měsíce, hrazeny úplaty za užívání parkovacího místa na období od měsíce březen 2017.

4. V případě nedodržení termínu splatnosti má provozovatel právo požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,03% denně z neuhrazené částky. Povinnost k úhradě smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění a úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dále dohodly a uživatel vyslovuje souhlas s tím, že počínaje rokem 2018 je provozovatel oprávněn dohodnutou úplatu jednou ročně zvýšit o procento odpovídající procentuálnímu vyjádření míry inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně zveřejněné Českým statistickým úřadem. Zvýšení úplaty dle předchozí věty je účinné a bude uživateli účtováno od kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém Český statistický úřad oficiálně oznámí roční míru inflace za předchozí kalendářní rok.
6. V případě neuhrazení daňového dokladu ve splatnosti uživatel bere na vědomí možnost provozovatele elektronické karty zablokovat, a to až do úplné úhrady dlužné částky včetně vyčíslených úroků z prodlení.
7. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2218 z.č. 89/2012 Sb.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na předání a převzetí předmětu smlouvy dle čl. II této smlouvy v 1. den její účinnosti nebo po dohodě smluvních stran.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že uživatel obdrží klíč ke vstupu do budovy ve formě elektronické karty na základě předávacího protokolu.
3. Uživatel bere na vědomí a souhlasí, že v případě ztráty či odcizení elektronické karty je povinen tuto skutečnost hlásit provozovateli bez zbytečného odkladu po zjištění takovéto skutečnosti s tím, že provozovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po ohlášení této skutečnosti původní kartu zablokovat a vystavit uživateli novou elektronickou kartu. Smluvní strany se dohodly, že v případě ztráty nebo mechanického poškození bude provozovatel účtovat za vystavení nové elektronické karty a za nezbytnou administrativu a manipulaci s tím spojenou částku 1.000,- Kč za každý kus. Tato částka bude uživatelem uhrazena provozovateli v hotovosti při předání nové elektronické karty. Uživatel bere na vědomí a prohlašuje, že vzhledem k tomu, že do doby ohlášení ztráty či odcizení elektronické karty a jejího následného zablokování může být tato zneužita jiným a proto se nemusí do budovy dostat, nebude požadovat za tuto dobu náhradu škody či jiné parkovací stání.

V.

Uživatel je povinen zejména:

- užívat parkovací stání pouze k účelu stanovenému touto smlouvou v souladu s Provozním řádem garáže, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Uživatel se podpisem této smlouvy zavazuje dodržovat Provozní řád garáže, který mu byl při podpisu této smlouvy předložen. K jakémukoli jinému užívání se uživatel zavazuje vyžádat písemný souhlas provozovatele,
- přiměřeně užívat společných prostor garáže a to způsobem neomezuje práva ostatních uživatelů,
- počínat si v budově tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události,
- uživatel je povinen vozidlo řádně zabezpečit. Provozovatel zajišťuje pouze ostrahu budovy, vlastní parkování je nehlídané, což uživatel podpisem této smlouvy bere na vědomí.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1.2.2017**.
2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z jakéhokoliv důvodu.
3. Výpovědní lhůta je stanovena na 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pro případ neuhrazení jakéhokoliv platby ze strany uživatele ve sjednané splatnosti, si strany sjednávají výpovědní lhůtu 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Písemnost je doručena jejím převzetím nebo vrácením odesílateli jako nedoručitelná. Účinky nastávají i tehdy, jestliže strana, již je písemnost adresována, přijetí písemnosti odmítne nebo jinak zmaří její doručení.

VII.

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

2. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Ujednání v této smlouvě, jež jsou v rozporu s dispozitivními zákonnými ustanoveními, mají před těmito ustanoveními přednost. V případě, že nějaká otázka není touto smlouvou výslovně upravena, použije se příslušné zákonné ustanovení, zejm. z.č. 89/2012 Sb. Ustanovení § 2212 a § 2223 se však nepoužije, tj. strany je vylučují.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky na základě dohody smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na zasílání jakékoliv běžné korespondence (upomínky, informace, platební kalendář, návrhy dodatků, atd.) uživateli na adresu jeho sídla nebo na email: xxxx a provozovateli na adresu jeho sídla nebo na email: xxx.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha: 1/ situační plánek
2/ provozní řád garáže
3/ platební kalendář

V Brně, dne 15.12.2016

V Brně, dne 22.12.2016

za uživatele
Cejiza, s.r.o.

za provozovatele
IMOS development
investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.