**SMLOUVA**

**o pronájmu parkovacích stání č. 18, 19**

**RegioHub s. r. o.**

Sídlo: Praha 5 - Smíchov, Drtinova 557/10, PSČ 15000

Spisová značka: C 182818 vedená u Městského soudu v Praze

IČ: 241 45 424 DIČ: CZ24145424

Bankovní spojení: xxx

č. účtu: xxx

(dále jen "***Pronajímatel***")

a

Název společnosti: **Česká republika – Úřad práce České republiky**

Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Ing. Josefem Bürgerem, ředitelem KrP v Brně ÚP ČR

IČ: 724 96 991DIČ:

kontaktní a fakturační adresa:

Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně

Polní 1011/37, 659 59 Brno

Bankovní spojení: xxx

č. účtu: xxx

ID datové schránky: syyztwe

(dále jen "***Nájemce***")

(Nájemce a Pronajímatel dále též jako "***Strana***" nebo společně též "***Strany***")

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání 2 parkovací stání č. 18, 19 o velikosti 240x430 cm/jedno parkovací stání (dále jen "***Stání***") na alarmem zabezpečeném parkovišti (dále jen "***Parkoviště***") pod budovou č.p. 508, která je součástí pozemku parc.č. 4/7, v k.ú. Trnitá, obec Brno, tj. budovy Impact Hub Brno, nacházející se na adrese Cyrilská 508/7, 602 00 Brno – Trnitá (dále jen "***Impact Hub Brno***") na níže stanovenou dobu a Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli níže sjednané nájemné.
  2. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody na vozidle zaparkovaném na Stání, věci v něm umístěné ani jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakékoli újmy způsobené třetími osobami na Stání a/nebo Parkovišti.

**Doba nájmu**

* 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2016 (dále jen "***Doba nájmu***").
  2. Tato Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, s tím, že aplikace ustanovení tohoto zákona o skončení nájmu a paragrafů 2223, 2230, 2307 a 2315 tohoto zákona je vyloučena.

**Nájemné**

* 1. Nájemce je povinen zaplatit za užívání Stání měsíční Nájemné ve výši **1500,- Kč,** (dále jen "***Nájemné***"), které bude hrazeno měsíčně předem na základě této Smlouvy, jak je uvedeno v článku 3.3 níže. Pronajímatel vždy vystaví příslušný daňový doklad.
  2. Nájem podle této Smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty. Nájemce je povinen zaplatit zároveň s Nájemným DPH v příslušné výši. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je první den Doby nájmu.
  3. Nájemné se platí bezhotovostně měsíčně předem na účet Pronajímatele č. xxx, vedený u banky xxx Václavské náměstí 16 a 26, Praha 1, popřípadě na takový účet Pronajímatele, který Pronajímatel nájemci k placení nájemného písemně určí. Na platby nájemného a doplňkových služeb bude vždy měsíčně, předem na kalendářní měsíc, vystavena faktura vždy nejpozději k 1. dni v měsíci se splatností 14 dní.
  4. Nájemné nebude za žádných okolností sníženo z důvodů funkčně souvisejících s využíváním Parkoviště, krádeži či škodě na věcech Nájemce nebo nemožnosti jiného užívání či vstupu do Parkoviště, ledaže bude prokázáno, že je zavinil Pronajímatel.

**Užívání stání**

* 1. Nájemce je oprávněn využívat Stání výhradně za účelem parkování předem určených vozidel. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby nájmu změnit seznam vozidel, která jsou oprávněna Stání užívat, a to písemným oznámením doručeným Pronajímateli na níže uvedenou adresu (viz článek 7.2 této Smlouvy) s uvedením SPZ nového vozidla a pouze po obdržení souhlasu Pronajímatele s touto změnou. Nájemce není oprávněn užívat Stání za žádným jiným účelem, než jaký je povolen touto Smlouvou.
  2. Nájemce je povinen užívat Stání takovým způsobem, aby nezpůsobil škody na zařízení ani jakýchkoliv jiných součástech Impact Hubu Brno nebo na majetku jiných uživatelů nebo nájemců Impact Hubu Brno. Nestanoví-li Smlouva jinak, není Nájemce oprávněn umístit své vozidlo na žádném jiném parkovacím stání v Parkovišti kromě Stání.
  3. Pokud v rozporu s touto Smlouvou umístí Nájemce své vozidlo na jiné parkovací stání než Stání, je povinen (i) okamžitě vozidlo z tohoto jiného parkovacího stání odstranit a (ii) zaplatit Pronajímateli pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý kalendářní den takového porušení Smlouvy. Povinnost zaplatit tuto pokutu se nedotýká povinnosti Nájemce k náhradě škody, která by vznikla Pronajímateli porušením této, nebo jakékoli jiné povinnosti Nájemce.
  4. Pronajímatel je povinen zajistit, aby bylo Stání po celou Dobu nájmu k dispozici Nájemci. V případě, že Stání obsadila jiná osoba bez svolení Pronajímatele či Nájemce (tj. v případě, že na Stání je umístěno jiné vozidlo, než vozidlo Nájemce podle této Smlouvy), je Pronajímatel povinen zajistit Nájemci na žádost adresovanou personálu Impact Hubu Brno okamžitě možnost umístit vozidlo na náhradním parkovacím stání v Parkovišti a zjednat nápravu.
  5. Pronajímatel i Nájemce jsou povinni dodržovat "Provozní řád parkoviště", který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen "***Provozní řád"***). Pronajímatel je oprávněn v odůvodněných případech změnit Provozní řád jednostranně, pokud tím nezasáhne do ostatních ustanovení této Smlouvy. Změna Provozního řádu nabývá účinnosti nejdříve 10 (deset) dnů po oznámení o jeho změně Nájemci.
  6. Nájemce nesmí provádět žádné stavební nebo jiné úpravy Stání nebo jiných prostor Impact Hubu Brno.
  7. Nájemce je oprávněn zřídit třetí užívací právo ke Stání. Zřízení užívacího práva ke stání třetí osobě se nepovažuje za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobující Pronajímateli vážnější újmu. Nájemce odpovídá za jakékoliv škody způsobené Pronajímateli nebo třetím osobám jím nebo osobami, které užívají Stání s ním nebo na základě jeho povolení.
  8. Pronajímatel je oprávněn po přechodnou dobu omezit Nájemce v užívání Stání bez vlivu na výši Nájemného, a to z důvodu oprav nebo jiných provozních důvodů, pokud po takovou dobu poskytne Nájemci možnost umístit své vozidlo na náhradním parkovacím stání v Parkovišti. Pronajímatel řádně oznámí Nájemci takové opatření nejpozději 14 (čtrnáct) dní předem.

**Skončení nájmu**

* 1. Nájem skončí písemnou dohodou Stran, uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě skončení nájmu výpovědí.
  2. Nájemce je oprávněn kdykoliv nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu bez nároku na vrácení již zaplaceného Nájemného nebo jeho části. V takovém případě činí výpovědní lhůta (3) tři měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi Pronajímateli.
  3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem kdykoliv v průběhu Doby nájmu bez uvedení důvodů. V takovém případě činí výpovědní lhůta (1) jeden měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi Nájemci. V případě takové výpovědi se Pronajímatel zavazuje vrátit Nájemci poměrnou část již zaplaceného Nájemného.
  4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem s okamžitou účinností kdykoliv v průběhu Doby nájmu, pokud Nájemce i přes předchozí písemné upozornění porušuje ustanovení této Smlouvy a/nebo Provozního řádu, a to včetně nezaplacení Nájemného. V takovém případě nemá Nájemce nárok na vrácení Nájemného nebo jeho části.
  5. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem ve lhůtě 15 (patnácti) dnů s nárokem na vrácení poměrné části Nájemného, pokud mu není, v rozporu s touto Smlouvou, z důvodů na straně Pronajímatele umožněno užívat Stání (a ani náhradního parkovacího stání) způsobem stanoveným v této Smlouvě po dobu více než 20 (dvaceti) dnů v roce.

**Rozhodné právo a řešení sporů**

Tato Smlouva se řídí českým právem. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány českými soudy.

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, po dvou vyhotoveních pro každou Stranu.
  2. Veškerá oznámení podle této Smlouvy se
     1. Pronajímateli doručují formou doporučeného dopisu nebo osobně na adresu sídla.
     2. Nájemci doručují formou oznámení umístěného na Stání nebo formou doporučeného dopisu na korespondenční adresu.

Faktury se doručují poštou, avšak nikoliv doporučeně, či emailem.

Sdělení Pronajímatele určená všem uživatelům a nájemcům Parkoviště mohou být Nájemci doručována též vyvěšením při vstupu do Parkoviště. Každé takové sdělení je vůči Nájemci účinné 5. (pátým) dnem od jeho vyvěšení, pokud v této lhůtě Nájemce Pronajímateli písemně nesdělí svůj odůvodněný nesouhlas.

Každá Strana je oprávněna změnit svou adresu pro doručování oznámením doručeným druhé Straně nejpozději 10 (deset) dní před účinností změny.

* 1. Jestliže budou nebo se stanou některá ustanovení této Smlouvy neplatná, neúčinná či zdánlivá, platnost nebo účinnost ostatních ustanovení tím nebude ovlivněna. V takovém případě budou neplatná, neúčinná či zdánlivá ustanovení nahrazena platnými a účinnými ustanoveními, která budou mít stejný účel a hospodářský dopad, a to uzavřením písemného dodatku k této Smlouvě do deseti (30) dnů ode dne doručení výzvy jedné Strany druhé Straně.
  2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky; v případě nedodržení písemné formy se taková změna či dodatek považuje pouze za zdánlivý.

Příloha č. 1 - Provozní řád parkoviště

Příloha č. 2 - Seznam vozidel

Strany tímto prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a plně mu porozuměly a že tuto Smlouvu uzavírají v dobré víře jako projev své svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 20.10.2016 V Brně dne 20.10.2016

## PRONAJÍMATEL NÁJEMCE





------------------------------- -------------------------------

Jméno: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Jméno: Ing. Josef Bürger

Funkce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Funkce: Ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Brně

# PŘÍLOHA Č. 1

PROVOZNÍ ŘÁD PARKOVIŠTĚ IMPACT HUB

Impact Hub Brno

1. Provoz parkoviště vč. souvisejících komunikací se řídí zákonem č. 361/2000 Sb., „O provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů“ a souvisejícími zákony, legislativními opatřeními a tímto Provozním řádem parkoviště IMPACT HUB. Všichni účastníci parkovacího provozu jsou povinni dodržovat pravidla silničního provozu, tento Provozní řád parkoviště IMPACT HUB a respektovat instalovaná dopravní značení. Vjezdem do prostoru parkoviště se účastníci parkovacího provozu zavazují dodržovat výše uvedená pravidla a tento Provozní řád parkoviště IMPACT HUB.

2. Uživatel parkoviště je povinen respektovat následující pokyny a nařízení tohoto Provozního řádu parkoviště IMPACT HUB, případně pokyny pracovníků recepce – ohlašovny požáru, dodržovat požární poplachové směrnice Budovy a ustanovení smlouvy o užívání parkovací plochy.

a. Kouření a manipulování s otevřeným ohněm v podzemních parkovacích zónách je zakázáno;

b. V prostorech parkoviště je zakázáno doplňovat pohonné hmoty a jiné kapaliny, opravovat a mýt vozidlo. Též je zakázáno skladovat pohonné hmoty, výbušniny, střelné zbraně a tlakové nádoby ve smyslu ČSN;

c. Řidiči jsou povinni neomezovat ostatní vozidla při vjezdu a výjezdu;

d. Řidiči jsou povinni dodržovat dopravní předpisy a respektovat dopravní značení;

e. V prostorech parkoviště je zakázáno bezdůvodně používat klakson;

f. Ve všech parkovacích zónách je zakázáno odstavovat nepojízdná nebo jinak jízdy nezpůsobilá vozidla, realizovat jakékoliv opravy, resp. výměnu kol (s výjimkou opravy defektu);

g. Majitel/Řidič vozidla je zodpovědný za všechny škody způsobené svým vozidlem na zdraví a majetku, vznik takové škody je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poškozené osobě a Pronajímateli;

h. Návštevníci jsou povinni udržovat čistotu;

i. Návštevníci jsou povinni parkovat jen na vyznačených parkovacích plochách;

j. Provozovatel nezodpovídá za škody způsobené na vozidlech zaparkovaných na kterékoliv z parkovacích zón a za škody na věcech umístěných ve vozidlech zaparkovaných na kterékoliv z parkovacích zón;

k. Návštěvníci jsou povinni při odchodu od zaparkovaného vozidla toto řádně uzamknout a zabezpečit bezpečnostním zařízením, pokud je součástí vozidla. Návštěvníci jsou také povinni neponechávat cenné věci (např. notebook, mobil, atd.) na viditelných místech uvnitř zaparkovaných vozidel. Provozovatel nezodpovídá za ztrátu, odcizení či jakékoliv poškození těchto věcí;

l. Vjezdové a výjezdové cesty při kontrolních rampách není možné blokovat s ohledem na ostatní Návštěvníky IMPACT HUB. V případě jakýchkoliv komplikací je potřebné vozidlo odstavit mimo vjezdový/výjezdový pruh a prostřednictvím interkomu, příp. osobně kontaktovat obsluhu;

m. Každý vlastník parkovacího místa je povinen řádně a včas hradit předepsané úhrady za užívání parkovacího stání. V případě nezaplacení předepsaných částek se dlužník vystavuje sankcím uvedeným v prohlášení vlastníka;

n. Uživatel parkoviště nebo parkovacího stání musí strpět prohlídky, údržbu a opravy veškerého technického vybavení instalovaného v prostoru parkoviště;

o. Provozní řád je platný od uvedení podzemního parkování do provozu.

# PŘÍLOHA Č. 2

# Seznam vozidel

|  |  |
| --- | --- |
| 5AR 78 11 | **Úřad práce ČR - Brno / xxxxxxxxxxxxxxx (tel. xxx)** |
| 5AR 82 67 | **Úřad práce ČR - Brno / xxxxxxxxxxxxxxx (tel. xxx)** |
|  |  |
|  |  |