

## **SMLOUVA O NÁJMU Č. 9/330/12/ /2015/00**

*dle ustanovení § 2201 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

### **Mezi následujícími smluvními stranami:**

Název: **ČSAD Praha holding a.s.**  
Sídlo: Pod Výtopnou 13/10, 186 00 Praha 8  
Zastoupená: Klára Bachová, na základě plné moci  
IČ / DIČ: 261 40 659 / CZ26140659  
Tel. / Fax: 221 895 200 / 221 895 202  
Kontaktní osoba: Michal Navrátil, 221 895 374  
Bankovní spojení: 27-3537500287/0100  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6297

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

### **a**

Název / Jméno:  
Sídlo / Místo podnikání / Bydliště:  
Jednající:  
IČ (RČ) / DIČ:  
Tel. / Fax:  
Korespondenční adresa:  
Kontaktní osoba:  
Bankovní spojení:  
Zapsána:

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

dále společně jako „Smluvní strany“

### **Vzhledem k tomu, že:**

- a) Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem zpevněné odstavné parkovací plochy Parking Florenc - dolní nádraží v ulici Pod Výtopnou, Praha 8, na pozemku p.č. 865, k.ú. Karlín, LV 897 (dále jen „Parkingu Florenc - dolní nádraží“).
- b) Smluvní strany si přejí uzavřít nájemní vztah na pronájem parkovacích míst na Parkingu Florenc - dolní nádraží, a proto uzavírají tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“).

### **Smluvní strany se dohodly následovně:**

## **I. PŘEDMĚT NÁJMU**

- 1.1** Pronajímatel dává Nájemci do nájmu jedno parkovací místo pro ...? na Parkingu Florenc - dolní nádraží (dále jen „Předmět nájmu“).

- 1.2** Účelem nájmu je využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorových vozidel. Výslovně se zakazuje využívat prostor parkoviště k odbavování klientů nepravidelné přepravy osob.
- 1.3** Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacího místa a že se Pronajímatel nezavázal a není povinen motorová vozidla po dobu jejich umístění na Parkingu Florenc - dolní nádraží střežit.
- 1.4** Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje převzetí abonentní parkovací karty k parkovacímu místu, za kterou zaplatil kauci ve výši 100,- Kč / 1 abonentní kartu. Kauce bude vrácena proti abonentní kartě při ukončení platnosti Smlouvy příp. redukcí počtu pronajatých parkovacích míst. Nevrátí-li Nájemce kartu do 7 dnů od ukončení Smlouvy Pronajímateli, kauce propadá ve prospěch Pronajímatele jako pokuta za nevrácení karty. V případě ztráty či znehodnocení abonentní karty je Nájemce povinen uhradit poplatek 500,- Kč na náklady spojené s deaktivací karty a s vystavením nové abonentní karty.

## **II. NÁJEMNÉ**

- 2.1** Nájemné je stanoveno aktuálním ceníkem Pronajímatele, který tvoří při začátku nájmu přílohu této Smlouvy. Nájemce výslovně souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn ceník jednostranně měnit a aktualizovat. Pronajímatel je povinen o každé takové úpravě nájemce řádně a včas informovat. V případě, že Nájemce se změnou ceníku nebude souhlasit, je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením článku 7.2 této Smlouvy níže.
- 2.2** Nájemné je splatné měsíčně předem vždy k 1. dni kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, bezhotovostním převodem, v hotovosti na bankovní přepážce ve prospěch účtu Pronajímatele nebo v pokladně v sídle Pronajímatele. Nájemné za první měsíc nájmu resp. jeho alikvotní část je splatná v den uzavření Smlouvy. Nájemce je povinen uvádět na doklad o platbě variabilní symbol, který umožní identifikaci platby. Datem zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 2.3** V případě prodloužení Nájemce s úhradou peněžitého plnění podle Smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodloužení.

## **III. MÉDIA A SLUŽBY**

Smluvní strany nesjednaly žádné poskytování médií ani služby Nájemci.

## **IV. KAUCE**

- 4.1** Za účelem zajištění nároku Pronajímatele na uhrazení nájemného je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně DPH (dále jen „kauce“). Nájemce je povinen uhradit kauci do dvou pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Při zvýšení počtu pronajatých parkovacích míst je Nájemce povinen kauci adekvátně navýšit v souladu s první větou tohoto článku 4.1, a to do dvou pracovních dnů od uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.
- 4.2** Pronajímatel je oprávněn kauci nebo její část započíst na své pohledávky na nájemném, úrocích z prodloužení, smluvních pokutách či jiných platbách, k nimž je Nájemce povinen na základě Smlouvy a s nimiž se Nájemce dostal do prodloužení, bez

ohledu na dobu či příčinu vzniku prodlení Nájemce. Nájemce s takovým postupem výslovně souhlasí.

- 4.3** Pokud Pronajímatel započte kauci nebo její část na pohledávky dle bodu 4.2 výše nebo v případě zvýšení nájemného z důvodu změny ceníku Pronajímatele nebo zvýšení sazby daně z přidané hodnoty, je Nájemce povinen kauci doplnit dle bodu 4.1 výše, a to do tří pracovních dnů od obdržení výzvy Pronajímatele.
- 4.4** V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli kauci dle bodu 4.1 výše nebo ji nedoplní dle bodu 4.3 výše, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- 4.5** Při ukončení nájemního vztahu vrátí Pronajímatel Nájemci kauci, příp. její část po započtení pohledávek dle bodu 4.2 výše bez zbytečného odkladu. Při snížení počtu pronajatých parkovacích míst vrátí Pronajímatel odpovídající část kauce Nájemci bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.

## **V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 5.1** Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy a jejích příloh postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se provozním řádem a pokyny Pronajímatele a jeho odborných pracovníků (obsluha parkoviště, bezpečnostní a požární technici apod.).
- 5.2** Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je Nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu minimálně 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet tří denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku tří pracovních dnů, není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle bodu 2.1 výše dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
- 5.3** Nájemce není oprávněn bez Pronajímatelova předchozího písemného souhlasu užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví bod 1.2 výše, ani jej dát do užívání či do podnájmu třetí osobě, a to ani dočasně ani bezúplatně. Nájemce je povinen mít při vjezdu, pohybu a pobytu na Parkingu Florenc - dolní nádraží a při výjezdu vozidlo označené parkovací kartou (povolenka s RZ / SPZ), která je nepřenosná a Pronajímatel je oprávněn nevpuštět vozidlo bez parkovací karty nebo s parkovací kartou s odlišnou RZ / SPZ do areálu Parkingu Florenc - dolní nádraží. V případě zneužití parkovací karty je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a odstoupit od Smlouvy.
- 5.4** Provoz Parkingu Florenc - dolní nádraží je nepřetržitý, v době od 24:00 do 04:00 hodin je vjezd a výjezd umožněn pouze za specifických podmínek, a to na základě telefonického oznámení pracovníkovi obsluhy úmysl opustit či vjet na parkoviště. Pracovník obsluhy otevře přístupovou komunikaci pro umožnění vjezdu a výjezdu z / na parkoviště.
- 5.5** Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku jednání Nájemce, jeho zaměstnanců, klientů nebo jím pověřených třetích osob nedošlo k zablokování příjezdové cesty nebo jiných komunikací Parkingu Florenc - dolní nádraží. Nájemce není oprávněn parkovat na jiném, než vyhrazeném parkovacím místě.
- 5.6** Nájemce není oprávněn na Parkingu Florenc - dolní nádraží vozidla umývat, provádět jejich údržbu či opravy. Pokud je Nájemce v prodlení s plněním této povinnosti, je

povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

- 5.7** Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na plochu a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na své náklady. Pokud je Nájemce v prodlení se zajištěním pořádku, je Pronajímatel oprávněn zajistit pořádek na Předmětu nájmu místo Nájemce. V takovém případě je Nájemce povinen uhradit náklady na zajištění pořádku a smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.

## **VI. POJIŠTĚNÍ A ODPOVĚDNOST**

- 6.1** Nájemce bere na vědomí, že parkující motorová vozidla nejsou pojištěna Pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujících motorových vozidlech, pokud tyto škody nezpůsobil.
- 6.2** Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení zařízení parkoviště a parkujících motorových vozidel třetích osob. V případě poškození parkovacích zábran je Nájemce povinen uhradit náklady spojené s opravou či výměnou parkovací zábrany.

## **VII. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY**

- 7.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni .....?.
- 7.2** Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a může být vypovězena kteroukoli ze Smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 7.3** Neuhradí-li Nájemce včas nájemné za příslušný kalendářní měsíc je Pronajímatel oprávněn zamezit vjezd i výjezd z objektu parkovací plochy, případně odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností, nebude-li pohledávka dodatečně uhrazena včetně penále za opožděnou platbu.
- 7.4** V případě, že Nájemce řádně a včas neuhradí nájemné, a to ani do 3 dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.

## **VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 8.1** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit ke dni skončení platnosti Smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní lhůty.
- 8.1** V případě, že Nájemce nesplní povinnost ve stanovené době vyklidit Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení parkovacího místa ve spolupráci s Městskou policií HMP na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a jeho předáním Pronajímateli. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

## **IX. DORUČOVÁNÍ**

Smluvní strany si doručují písemnosti na adresu uvedenou v této Smlouvě doporučeným dopisem. Pro účely výkladu Smlouvy považují Smluvní strany písemnosti za doručené uplynutím třetího dne po jejich odeslání druhé straně. Je-li Nájemce právnickou osobou

nebo fyzickou osobou se zřízenou datovou schránkou, doručují si Smluvní strany dokumenty s vlivem na práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy prostřednictvím datových schránek, které si nastaví pro přijímání a odesílání poštovních datových zpráv. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy bez zbytečného odkladu.

## **X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 10.1** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis Smlouvy. Změny a doplňky Smlouvy lze činit po předchozí dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků, které se po podpisu oběma Smluvními stranami stávají nedílnou součástí Smlouvy.
- 10.2** Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.3** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Splátkový kalendář

V Praze, \_\_\_\_\_.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

\_\_\_\_\_  
Klára Bachová  
na základě plné moci  
ČSAD Praha holding a.s.