

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

Tuto smlouvu o nájmu parkovacích stání (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Občanský zákoník**“), tyto smluvní strany:

- (1) **CARPET INVEST, s.r.o.**, IČO 017 60 068, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 266542, zastoupená paní Ivanou Hejčmanovou, jednatelkou

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Městská část Praha 10**, IČO 000 63 941, se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10, zastoupená panem Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

(dále jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“);

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem (i) jednotky č. 3216/362, garáže, a s ní souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 28882/1643651 vzhledem k celku na společných částech domu č.p. 3216 (dále jako „**Jednotka**“), nacházející se v budově č.p. 3216 (dům č.p. 3216 dále jako „**Budova**“) stojící na pozemku parc. č. 1292/36, nacházející se v k.ú. Strašnice, obec Praha, jednotka zapsána na listu vlastnictví č. 6117 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a (ii) spoluvlastnického podílu o velikosti id. 115500/1643651 vzhledem k celku na pozemku parc. č. 1292/36, nacházejícím se v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 3686 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- (B) Součástí Jednotky jsou mimo jiné podzemní garáže (dále jako „**Garáže**“). Pronajímatel má zájem pronajmout Nájemci následující parkovací stání v Garážích:

Počet Parkovacích stání: 13 (označená jako 1.020, 1.021, 1.022, 1.023, 1.024, 1.025, 1.026, 1.027, 1.028, 1.029, 1.030, 1.031, 1.032)

Umístění: garáž v 1. podzemním podlaží Budovy (ve vztahu k budově Vinohradská č.p. 3217 v 1. nadzemním podlaží – vjezd z parkoviště Penny Marketu)

Označení parkovacích stání: kóje č. 1/2

S užíváním parkovacích stání je spojena možnost užívat klec pro umístění kol v kóji č. 1/2, jejíž zabezpečení si zajišťuje Nájemce na vlastní náklady a nebezpečí

(dále jako „**Parkovací stání**“).

Parkovací stání jsou graficky vyznačena v plánu Garáží, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- (C) Smluvní strany uzavřely dne 26. dubna 2023 smlouvu o nájmu prostor, na jejímž základě si Nájemce pronajal od Pronajímatele prostory v budově č. p. 3218, která je součástí pozemku parc. č. 1292/34, k.ú. Strašnice, obec Praha (dále jako „**Nájemní smlouva**“), a v souvislosti s Nájemní smlouvou má Nájemce zájem si pronajmout též Parkovací stání.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je zejména závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Parkovací stání, aby je dočasně užíval pro sjednané účely a závazek Nájemce platit Pronajímateli řádně a včas sjednané Nájemné a Poplatek za služby, jak jsou tyto pojmy definovány dále, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Spolu s nájmem Parkovacích stání budou Nájemci poskytovány služby související s nájmem jako jsou zejména údržba a revize technických systémů, osvětlení, požární zabezpečení a další služby obvyklé pro provoz garáží.
- 1.2. Nájemce se zavazuje užívat Parkovací stání výhradně pro účely parkování osobních vozidel v souladu s touto Smlouvou.
- 1.3. Pronajímatel je povinen Nájemci předat a Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Parkovací stání nejpozději do 31. srpna 2023 (dále jako „**Počátek nájmu**“), o čemž bude mezi Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol.
- 1.4. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany ujednávají, že Počátkem nájmu je den, kdy Nájemce Parkovací stání protokolárně převzal. Nedojde-li k převzetí Parkovacích stání Nájemcem ani do 14 dnů ode dne uplynutí lhůty dle odst. 1.3. výše, platnost a účinnost této Smlouvy a veškerých práv a povinností z ní vyplývajících bez dalšího zaniká.

2. DOBA NÁJMU

- 2.1. Nájem je sjednáván na dobu určitou, a to na dobu 4 (čtyř) let ode dne Počátku nájmu, jak je tento pojem definován v odst. 1.3. a 1.4. této Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 2.2. Nájemce má právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších 6 (šest) měsíců, a to i opakovaně s omezením dle odst. 2.3. níže. Opci je třeba uplatnit nejpozději do 3 (tří) měsíců před uplynutím Doby nájmu, respektive prodloužené Doby nájmu při uplatnění práva opce. Pokud se tak nestane, právo opce zaniká. Právo opce je řádně uplatněno, je-li písemné oznámení Nájemce o uplatnění práva opce dle této Smlouvy doručeno Pronajímateli nejpozději poslední den stanovené lhůty.
- 2.3. Vždy, když bude opce uplatněna, vzniká Nájemci další právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších 6 (šest) měsíců, které je potřeba uplatnit ve lhůtě dle odst. 2.2. výše, tj. do 3 (tří) měsíců před uplynutím prodloužené Doby nájmu. Nájemce je oprávněn uplatnit právo opce maximálně 6x (šestkrát) za sebou, tj. Doba nájmu může být uplatněním práva opce Nájemce prodloužena maximálně o 3 (tři) roky, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

- 2.4. V zájmu vyloučení všech pochybností si v této souvislosti Smluvní strany sjednávají, že právo Nájemce na prodloužení Doby nájmu (opce dle odst. 2.2. a 2.3. výše) zanikne v případě, že v době po jeho včasné a řádné uplatnění tato Smlouva podle podmínek ustanovení této Smlouvy zanikne, bude vypovězena nebo jinak ukončena.

3. NÁJEMNÉ A POPLATEK ZA SLUŽBY

NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli od Počátku nájmu za užívání jednoho Parkovacího stání měsíční nájemné ve výši 1.777,06 Kč (slovy: tisíc sedm set sedmdesát sedm korun českých šest haléřů), tj. celkem měsíční nájemné za 13 (slovy: třináct) Parkovacích stání činí 23.101,78 Kč (slovy: dvacet tři tisíc jedno sto jedna korun českých sedmdesát osm haléřů), přičemž k předmětné částce bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jako „**Nájemné**“). Pro období kratší než 1 (jeden) měsíc se Nájemné vypočte poměrně podle počtu dnů v měsíci, po které budou Parkovací stání Nájemcem užívána.

POPLATEK ZA SLUŽBY

- 3.2. Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli od Počátku nájmu měsíční paušální úhradu za služby spojené s pronájmem jednoho Parkovacího stání ve výši 260,- Kč (slovy: dvě stě šedesát korun českých), tj. celková výše úhrad za služby spojené s pronájmem 13 (slovy: třinácti) Parkovacích stání činí 3.380,- Kč (slovy: tři tisíce tři sta osmdesát korun českých), přičemž k předmětné částce bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jako „**Poplatek za služby**“). Rozsah a kvalitu služeb je Pronajímatel oprávněn jednostranně v odůvodněném případě změnit, např. z provozních důvodů, z důvodu změn na straně dodavatelů aj. Pro období kratší než 1 (jeden) měsíc se Poplatek za služby vypočte poměrně podle počtu dnů v měsíci, po které budou Parkovací stání Nájemcem užívána.
- 3.3. Pronajímatel neodpovídá za kvalitu poskytnutí či za přerušení dodávky služeb poskytovaných spolu s pronájmem Parkovacích stání. Nájemce není oprávněn požadovat jakoukoli slevu na Nájemném či Poplatku za služby či náhradu jakékoli újmy z důvodu nevyhovující kvality, rozsahu či přerušení dodávky služeb, s výjimkou případů, kdy dojde k přerušení dodávky služeb výlučně zaviněním Pronajímatele nebo kdy v důsledku přerušení či snížení objemu dodávky služeb nemůže Nájemce Parkovací stání užívat po dobu delší než 7 (sedm) po sobě jdoucích dnů; v takovém případě má Nájemce právo na přiměřenou slevu na Nájemném. Pronajímatel se však zavazuje vyvinout nezbytné úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto služeb byly poskytovány dle této Smlouvy a případné přerušení dodávek bylo co nejdříve odstraněno.

4. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné spolu s Poplatkem za služby nejpozději v den jejich splatnosti, jímž je 5. (pátý) den kalendářního měsíce, za který se Nájemné a Poplatek za služby platí.
- 4.2. Nájemné a Poplatek za služby, jakož i jakékoli další platby Nájemce ve prospěch Pronajímatele dle této Smlouvy, jsou uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na příslušný bankovní

účet Pronajímatele, a to na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 115-9619430267/0100. Pronajímatel je oprávněn kdykoli jednostranně písemně sdělit Nájemci změnu bankovního účtu.

- 4.3. Plnění ve formě Nájemného a Poplatku za služby je poskytováno formou dílčích zdanitelných plnění a za den uskutečnění každého dílčího zdanitelného plnění se pro účely účtování DPH považuje první den příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platba hradí.
- 4.4. V případě prodlení s jakoukoli platbou dle této Smlouvy po dobu delší než 7 (sedm) dnů se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.

5. INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 5.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn každý rok, počínaje rokem 2024, jednostranně s účinností k 1. lednu daného kalendářního roku zvýšit Nájemné a/nebo Poplatek za služby o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „**Index**“) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za celý předchozí kalendářní rok. Jakékoliv revize či pozdější změny Indexu nemají vliv na jednou stanovené zvýšení Nájemného a/nebo Poplatku za služby. Základem pro zvyšování Nájemného a/nebo Poplatku za služby je vždy Nájemné a/nebo Poplatek za služby za předcházející kalendářní rok.
- 5.2. Pronajímatel je povinen oznámit výši upraveného Nájemného a/nebo Poplatku za služby Nájemci nejpozději do 30. 4. kalendářní roku (dále jako „**Oznámení o indexaci**“), jinak Pronajímateli právo požadovat zvýšené Nájemné a/nebo Poplatek za služby pro příslušný kalendářní rok nevznikne, pakliže nedoručí Oznámení o indexaci Nájemce ani v náhradním termínu do 30.6. Nájemce se zavazuje doplatit Pronajímateli rozdíl mezi skutečně uhrazeným Nájemným a/nebo Poplatkem za služby a zvýšeným Nájemným a/nebo Poplatkem za služby od 1. ledna roku, v němž mu bylo doručeno Oznámení o indexaci ve lhůtě dle tohoto odst. 5.2., a to společně s prvním Nájemným splatným po doručení Oznámení o indexaci. Za Oznámení o indexaci se považuje i faktura na Nájemné a/nebo Poplatek za služby v nové výši doručená Nájemci.
- 5.3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že pokud Pronajímatel přijme Nájemné a/nebo Poplatek za služby nebo potvrdí Nájemci přijetí těchto plateb bez zohlednění Indexu, nevzdává se tím konkludentně ani jinak svého nároku na zvýšení částky Nájemného a/nebo Poplatku za služby za předchozí období aplikací Indexu dle této Smlouvy.
- 5.4. V případě, že přestane být zveřejňován dohodnutý Index, bude místo něj použit index, který bude následně zveřejňován a bude mu nejvíce odpovídat. Pokud by žádný srovnatelný index nebyl zveřejňován, použije se místo něho index roční míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, a pokud by ani tento index nebyl vyhlášen, použije se srovnatelné inflační zajištění podle volby Pronajímatele.

6. JISTOTA (KAUCE)

- 6.1. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli jistotu ve výši (i) 3 (tří) měsíčních plateb Nájemného za všechna Parkovací stání v aktuální výši, (ii) 3 (tří) měsíčních plateb Poplatku za služby za všechna Parkovací stání v aktuální výši a (iii) příslušné DPH (dále jako „**Jistota**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí Jistota částku 96.128,86 Kč (slovy: devadesát šest tisíc jedno sto

dvacet osm korun českých osmdesát šest haléřů). Nájemce je povinen uhradit Jistotu na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. č. ú. 115-9619420237/0100 do 3 (tří) dnů od podpisu této Smlouvy.

- 6.2. V případě, že v důsledku zvýšení Nájemného a Poplatku za služby dle odst. 5.1. a násl. této Smlouvy vznikne rozdíl mezi výší uhrazené Jistoty a novou výší Jistoty stanovenou dle aktuální výše Nájemného a Poplatku za služby v souladu s odst. 6.1. této Smlouvy o více než 5 %, je Nájemce na písemnou žádost Pronajímatele povinen doplnit do 1 (jednoho) měsíce od doručení této žádosti Jistotu na výši stanovenou dle aktuální výše Nájemného a Poplatku za služby v souladu s odst. 6.1. této Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu k úhradě veškerých splatných pohledávek Pronajímatele za Nájemcem, které Pronajímateli za Nájemcem vzniknou v souvislosti s pronájmem Parkovacích stání dle této Smlouvy a v souvislosti s užíváním Garáží, zejména z titulu neplnění povinností Nájemce hradit Nájemné, Poplatek za služby, z titulu vzniku škody Pronajímateli, zejména poškozením Budovy, Jednotky či Garáží, z titulu smluvních pokut, bezdůvodného obohacení apod.
- 6.4. Pro případ čerpání Jistoty Pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního vztahu se Nájemce zavazuje do 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy byl Pronajímatelem o čerpání Jistoty písemně informován, složit (doplnit) Pronajímateli příslušnou finanční částku, a to do aktuální výše Jistoty dle této Smlouvy.
- 6.5. Pronajímatel vrátí Nájemci Jistotu do 30 (třiceti) dnů od ukončení této Smlouvy v případě, že Nájemce splnil všechny své povinnosti dle této Smlouvy a povinnosti vyplývající z právních předpisů a za předpokladu, že nebudou existovat žádné nedořešené soudní či jiné spory mezi Nájemcem a Pronajímatelem ve vztahu k této Smlouvě či k užívání Jednotek či Budovy. V případě prodlení Pronajímatele s vrácením Jistoty po dobu delší než 7 (sedm) dnů se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že Jistota bude úročena úrokem stanoveným pro účet, na němž bude složena; případný přirostlý úrok bude při vrácení Jistoty vyplacen Nájemci.

7. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci po dobu trvání nájmu Parkovací stání k nerušenému užívání za podmínky, že Nájemce bude plnit veškeré povinnosti stanovené touto Smlouvou.
- 7.2. V rozsahu ovlivňujícím užívání Parkovacích stání Nájemcem je Pronajímatel povinen provádět nezbytné opravy a údržbu Jednotky a udržovat Parkovací stání, Jednotku a Budovu ve stavu umožňujícím jejich řádné užívání Nájemcem k účelu dle této Smlouvy, včetně toho, že bude zajišťovat dodávky služeb poskytovaných spolu s pronájmem dle čl. 1.1. výše.
- 7.3. Smluvní strany si sjednávají, že k Parkovacímu stání Pronajímatel umožní přístup vozidlu, jehož státní poznávací značku (dále jako „SPZ“) Nájemce před uzavřením této Smlouvy sdělil Pronajímateli anebo v průběhu trvání této Smlouvy písemně na e-mailovou adresu určenou pronajímatelem sdělí. Nájemce se zároveň zavazuje pro účely této Smlouvy využívat pouze toto vozidlo. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že 13 Parkovacích míst, jejichž nájem je

předmětem této Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat pro parkování celkově 13 různých vozidel, jejichž SPZ sdělí Pronajímateli dle tohoto článku.

- 7.4. V případě, že za trvání Smlouvy má Nájemce zájem o změnu vozidla, které je oprávněn na Parkovací stání umístit, je povinen o tomto Pronajímatele předem ve lhůtě alespoň 10 (deset) pracovních dnů písemně informovat a sdělit mu SPZ vozidla, které má v úmyslu pro Parkovací stání nadále využívat, přičemž Pronajímatel takovou žádost bez rozumného důvodu neodmítne.
- 7.5. Smluvní strany si zároveň ujednávají, že v případě zájmu může Nájemce požádat Pronajímatele o umožnění přístupu více vozidel k Parkovacímu stání. Za tímto účelem sdělí Nájemce Pronajímateli SPZ příslušných vozidel. Smluvní strany však výslovně prohlašují, že na umožnění přístupu dalších vozidel k Parkovacímu místu nemá Nájemce právní nárok a umožnění přístupu závisí výlučně na uvážení Pronajímatele. Jednou udělený souhlas k užívání Parkovacího stání dalším vozidlem může Pronajímatel kdykoliv odvolat, přičemž o tomto musí Nájemce předem alespoň ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů informovat. Nájemce je povinen užívat Parkovací stání výlučně v souladu s účelem nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebování nebo poškození Parkovacích stání, Jednotky či Budovy a nerušit v užívání ostatní osoby užívající prostory v Budově.
- 7.6. Bez ohledu na ujednání čl. 7.3. až 7.5. je Nájemce oprávněn výjimečně umožnit krátkodobě, maximálně na dobu celkově 72 hodin v kalendářním měsíci pro každé Parkovací místo, bezúplatné využívání Parkovacích míst třetími osobami – návštěvami Nájemce, a to po předchozím oznámení SPZ Pronajímateli a sdělení doby, po kterou má být vjezd do garáží na danou SPZ umožněn. Oznámení SPZ je Nájemce povinen učinit v dostatečném předstihu před vjezdem do garáží.
- 7.7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli úpravy Parkovacích stání, Jednotek nebo Budovy.
- 7.8. Další povinnosti Nájemce a pravidla pro užívání Parkovacích stání, Budovy a Jednotky jsou stanovena v provozním řádu, s jehož aktuálním zněním se Nájemce seznámil před podpisem této Smlouvy (dále jen „**Provozní řád**“), který je též zveřejněn v prostorách Jednotky. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád. Pronajímatel je oprávněn Provozní řád kdykoli změnit. Veškeré změny Provozního řádu oznámí Pronajímatel Nájemci a Nájemce se změnami Provozního řádu nebo novým Provozním řádem zavazuje řídit ode dne, kdy byly změny Provozního řádu nebo nový Provozní řád zveřejněn v prostorách Jednotky nebo doručen Nájemci.
- 7.9. Nájemce je povinen zajistit, aby prostor Garáží nebyl ze strany Nájemce (nebo osob, jimž Nájemce umožnil přístup do Garáží) znečištěn např. olejem, benzinem nebo podobnými provozními tekutinami. Skladování provozních tekutin, jakož i jiných hořlavých či jiných nebezpečných chemických látek na Parkovacích stáních či kdekoli jinde v Budově či Jednotce je zakázáno. V prostoru Garáží nesmí být motory ponechány v chodu déle, než je přiměřeně nutné k vjezdu a výjezdu vozidla. Nájemce je dále povinen parkovat v Garáži jen taková vozidla, která s ohledem na svůj technický stav zaručují, že nedojde k jinému než běžnému znečištění ani k poškození jiných vozidel, Parkovacích stání nebo Garáží.
- 7.10. Nájemce je povinen parkovat v Garážích pouze na Parkovacích stáních nebo jiných pro něj Pronajímatelem vyhrazených parkovacích místech. Pokud zaparkované vozidlo ohrožuje nebo brání provozu Budovy či Jednotky nebo činnosti osob užívajících Budovu, Jednotku či její část, např. nesprávně uzavřenou nádrží, parkováním v rozporu s pravidly parkování (zejména mimo

Parkovací stání) apod., vyzve Pronajímatel Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud Nájemce ve lhůtě stanovené Pronajímatelem nápravu nezjedná, je Pronajímatel oprávněn přemístit vozidlo na příslušné Parkovací stání nebo mimo garáže nebo učinit jiné opatření na náklady Nájemce. Ujednáním dle tohoto odstavce není dotčeno ustanovení odst. 8.2. této Smlouvy.

- 7.11. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli škody, které způsobil na Parkovacích stáních, Budově, Jednotce či přístupových cestách do Budovy nebo Jednotky. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli neprodleně i jakoukoli jinou potřebu opravy či údržby Parkovacích stání.

8. POJIŠTĚNÍ, ODPOVĚDNOST A UTVRZENÍ ZÁVAZKU

- 8.1. Smluvní strany si sjednávají, že Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv ztráty ani škody způsobené na vozidlech či kolech vyskytujících se v Garáži, jejich příslušenství ani jejich obsahu; to neplatí, je-li škoda způsobena porušením povinností Pronajímatele dle této Smlouvy, zejména (nikoliv však výlučně) v důsledku porušení povinnosti údržby Garáže, Budovy, Jednotky a/nebo přístupové cesty v nich. Za účelem ochrany práv třetích osob je Nájemce povinen sjednat a na své náklady udržovat po celou dobu trvání nájmu nad rámec zákonného pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla také pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví třetích osob, která může nastat v souvislosti s užíváním Garáží. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pro účely náhrady škody vzniklé poškození či odcizením movitých věcí, zásob a cenností Nájemce nacházejících se na Parkovacích místech slouží pojištění proti škodám, které si dle svých potřeb musí Nájemce sjednat samostatně.
- 8.2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které Pronajímateli nebo třetím osobám způsobil on sám porušením této Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, jakož i za škody, které Pronajímateli nebo třetím osobám způsobili jeho zaměstnanci či obchodní partneři v souvislosti s užíváním Parkovacích stání.
- 8.3. V případě, že Nájemce (a/nebo jeho zaměstnanci a/nebo osoby jimž Nájemce umožnil do Garáží přístup) způsobí v Budově, Jednotce, na přístupové cestě do Budovy a Jednotky nebo na jiném majetku Pronajímatele v blízkosti Budovy nebo Jednotek jakoukoli škodu, je Nájemce povinen tuto škodu na své náklady a odpovědnost odstranit uvedením v předešlý stav bez zbytečného odkladu. V případě, že tak Nájemce neučiní ani na základě předchozí písemné výzvy Pronajímatele do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení výzvy Nájemci, je Pronajímatel oprávněn (nikoli však povinen) provést odstranění škody na náklady a nebezpečí Nájemce (podmínka doručení výzvy a poskytnutí lhůty neplatí v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí a zabránění bezprostředně hrozící škody). V takovém případě je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náklady na odstranění škody do 10 (deseti) pracovních dnů od obdržení faktury Pronajímatele.

9. SKONČENÍ NÁJMU

- 9.1. Výpověď ze strany Pronajímatele
Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané Doby nájmu pouze z těchto důvodů:

- a) Nájemce užívá Parkovací stání v rozporu se Smlouvou;
- b) Nájemce je přes výzvu Pronajímatele obsahující dodatečnou lhůtu k plnění o více než 15 (patnáct) dní v prodlení s placením Nájemného nebo jiného finančního závazku vyplývajícího z nájemního vztahu podle Smlouvy (například řádně a včas doplnit Jistotu);
- c) Nájemce přenechá bez souhlasu Pronajímatele Parkovací stání třetí osobě do dalšího užívání;
- d) Příslušným stavebním úřadem bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, jež brání užívání Parkovacích stání;
- e) Nájemce hrubě a/nebo opakovaně porušuje své podstatné povinnosti vůči Pronajímateli.

V případech a), b), c), e) je oprávněn Pronajímatel vypovědět Smlouvu pouze tehdy, pokud písemně vyzval Nájemce k odstranění závadného stavu a povinnosti Nájemce nebyly Nájemcem splněny ani v následné 15denní lhůtě dané ve výzvě Pronajímatele.

Výpovědní doba u výpovědi ze strany Pronajímatele činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

9.2. Výpověď ze strany Nájemce

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto důvodů:

- a) Pronajímatel opakovaně a hrubým způsobem porušuje své povinnosti ze Smlouvy a nenapraví svoje porušení ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečné lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli;
- b) Parkovací stání se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilá ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než 30 (třicet) dnů a Pronajímatel tento stav nenapraví ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečné lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 15 (patnáct) dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli.

Výpovědní doba v případě výpovědi ze strany Nájemce činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu, po kterou nemohou být Parkovací stání bez zavinění Nájemce vůbec užívána ke sjednanému účelu nájmu, není Nájemce povinen platit Nájemné. Po dobu, po kterou je bez zavinění Nájemce užívání Parkovacích stání Nájemcem k Účelu nájmu podstatně omezeno, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného. Ujednáním dle tohoto odstavce není dotčeno ujednání dle odst. 3.3. Smlouvy, které je ve vztahu k tomuto odstavci ustanovením speciálním.

9.4. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní vyplývající zanikají automaticky v případě, že dojde k ukončení Nájemní smlouvy (dohodou, výpovědí, uplynutím doby trvání nebo jiným způsobem).

10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

10.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn přenechat Parkovací stání či kterékoli z nich do podnájmu či jiného úplatného nebo bezúplatného užívání třetí osobě a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn postoupit ani jinak převést na třetí osobu svá práva a své povinnosti z této Smlouvy ani tuto Smlouvu postoupit jako celek, ani učinit právní jednání za účelem přechodu této Smlouvy na třetí osobu;

tím není dotčeno oprávnění Nájemce umožnit krátkodobě bezúplatné využívání parkovacích míst třetími osobami – návštěvami Nájemce dle článku 7.6. výše.

- 10.2. Pronajímatel je oprávněn postoupit pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit či převést tuto Smlouvu jako celek spolu s Jednotkou na třetí osobu a podpisem této Smlouvy dává Pronajímateli k tomuto převodu/postoupení svůj souhlas. V případě prodeje závodu či jeho části nebo přeměny společnosti Nájemce je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli do 10 (deseti) dnů od nabytí účinnosti přechodu práv z této Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany výslovně shodně ujednávají, že Budova, Jednotka a Garáže nejsou ve smyslu § 2945 Občanského zákoníku hlídanými garážemi nebo zařízením podobného druhu a Pronajímatel tudíž neodpovídá Nájemci za jakékoli ztráty vozidel či škody vzniklé na vozidlech umístěných v Garážích, na příslušenství či obsahu vozidel. Za žádných okolností nelze mít za to, že jakékoli vozidlo bylo Pronajímatelem převzato do péče či úschovy.
- 10.4. Pronajímatel je oprávněn v případě provozní potřeby vyzvat Nájemce, aby po přechodnou dobu, která nebude delší než 1 (jeden) měsíc, užíval jiné parkovací stání v rámci Budovy nebo Jednotky (se srovnatelnými nebo lepšími prostorovými parametry) a určit dobu, po kterou tato změna parkovacího stání bude trvat, přičemž Nájemce je povinen této výzvě vyhovět. Nájemce je povinen na žádost ze strany Pronajímatele přeparkovat ve stanoveném termínu vozidlo na jiné parkovací místo. Pronajímatel je oprávněn v případě potřeby pomocí technických prostředků přemístit vozidlo stojící na Parkovacím stání na jiné parkovací místo.
- 10.5. Pronajímatel je oprávněn kdykoli změnit polohu, velikost, sestavu, vzhled, uspořádání a všechny ostatní aspekty Budovy či Jednotky a Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel může čas od času uzavřít nebo omezit přístup do podzemních podlaží Budovy nebo Jednotky (tj. k Parkovacím stáním) z důvodu stavby, úprav, údržby, oprav, renovace a modernizace Budovy nebo Jednotky. Pokud Nájemce z takových důvodů nebude moci parkovat na Parkovacích stáních po dobu delší než 12 (dvanáct) hodin, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného a Poplatku za služby.

11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1. Písemnosti na základě této Smlouvy lze doručovat osobně, datovou schránkou, kurýrem nebo doporučenou poštou, a to:

- a) v případě Pronajímatele: CARPET INVEST s.r.o., Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, k rukám Ivany Hejčmanové a [REDACTED] e-mail: hejčmanova@gesgroup.cz a [REDACTED]
- b) v případě Nájemce na adresu Nájemce uvedenou na titulní straně této Smlouvy, k rukám Bc. Karoliny Götzové, vedoucí OHS, e-mail: karolina.gotzova@praha10.cz, tel.: 267 093 404;

nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana písemně oznámí druhé Smluvní straně.

- 11.2. Písemnost se považuje za doručenu v případě:

- a) převzetí adresátem;
- b) odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;
- c) v případě nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu,

uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 3. (třetím) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak 15. (patnáctým) pracovním dnem ode dne odeslání písemnosti.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravená se řídí právním, řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 12.2. Veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání týkající se této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě, ve formě dodatků k této Smlouvě a musí být opatřeny podpisy obou Smluvních stran na téže listině.
- 12.3. Pokud bude některé z ustanovení obsažených v této Smlouvě shledáno z jakéhokoli důvodu a v jakémkoli ohledu neplatným, nicotným či nevymahatelným, neovlivní tato skutečnost v maximálním rozsahu přípustném zákonem jakékoli jiné ustanovení této Smlouvy a Smluvní strany se pokusí nahradit obsah takového ustanovení zněním, které neplatné, nicotné ani nevymahatelné nebude. Pokud bude jakékoli ustanovení obsažené v této Smlouvě neplatné, avšak bylo by platné, kdyby byla jeho určitá část zrušena, uplatní se takové ustanovení s příslušnou úpravou (kterou Smluvní strany provedou), která bude nezbytná k zajištění platnosti ustanovení.
- 12.4. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky se na tento smluvní vztah nepoužijí tato ustanovení Občanského zákoníku: § 558 odst. 2 (druhá věta), § 1898, § 1899; § 1995 odst. 2; § 2000, § 2050, § 2212, § 2223, § 2247, § 2253, § 2287, § 2303, § 2304, § 2311 a § 2314 Občanského zákoníku. Smluvní strany ujednávají, že případné námitky podané podle § 2314 Občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Parkovací stání po dni, k němuž nájem skončil.
- 12.5. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany ujednávají, že nejsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodu, že se změnila okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházely do té míry, že po nich nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračovaly.
- 12.6. Součástí této Smlouvy je tato Příloha:
Příloha č. 1 – Plán podlaží
- 12.7. Tato Smlouva byla sepsána a podepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž si každá Smluvní strana ponechá po 1 (jednom) vyhotovení.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a jako takovou ji prosty omylu podepisují.
- 12.9. Uzavření této Smlouvy bylo na straně Nájemce projednáno a schváleno na []. schůzi Rady Městské části Praha 10, konané dne [], usnesením č. [].

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA SMLOUVY O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

V Praze dne _____

V Praze dne _____

CARPET INVEST, s.r.o.

Jméno: Ivana Hejmanová

Pozice: jednatelka

Městská část Praha 10

Jméno: Ing. arch. Martin Valovič

Pozice: starosta