

Smlouva o podnájmu na parkovací místo

Smluvní strany:

Společnost **SNEO,a.s.**
zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl B, vložka 9085
sídlem: Nad Alejí 2/1876, 162 00 Praha 6
IČ: 27114112
DIČ: CZ27114112
Zastoupena: Mgr. Ing. Lukáš Fiedlerem, místopředsedou představenstva
a Ing. Petrem Macháčkem, předsedou představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 350961890217/0100
ID datové schránky: 9h6siaq
(dále jen „**nájemce**“)

a

Společnost: **Komcentra s.r.o.**
zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl C, vložka 3879
sídlem: Dejvická 574/33, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČ: 41186991
DIČ: CZ41186991
Zastoupena: Annou Rydvalovou, jednatelkou
Bankovní spojení: ČSOB, a.s – 478662943/0300
Telefon: 224 31 86 15, 224 31 91 85
Email: komcentra@komcentra.cz
(dále jen „**podnájemce**“)

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o podnájmu** (dále jen „smlouva“):

I. Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Na pozemku parc. č. 453, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 225 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou vybudovány garáže Prašný most (dále jen „Parkovací dům“), jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha, a které jsou na základě Pachtovní smlouvy ze dne 07.06.2018 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou se sídlem Praha – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 11000, IČ: 00064581 a Městskou částí Praha 6 se sídlem Čs. armády 603/23, 160 52 Praha 6, IČ: 00063703, přenechány Městské části Praha 6 do užívání.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že s městskou částí Praha 6 uzavřel podnájemní smlouvu ze dne 30. 06. 2018, na základě které Městská část Praha 6 přenechává nájemci do užívání v odstavci 1.1. uvedené nemovité věci za účelem dalšího pronajímání části Parkovacího domu fyzickým a právnickým osobám spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor.

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem podnájmu je **parkovací místo č. 15**, umístěné v 1. podzemním podlaží Parkovacího domu, jak je vyznačeno na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „Předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je na příslušné ploše Parkovacího domu graficky vyznačen a označen číslem.
- 2.2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu za účelem parkování osobního motorového vozidla spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor za účelem příjezdu k předmětu podnájmu, za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Podnájemce předmět podnájmu včetně vybavení popsaného v předávacím protokolu do podnájmu přijímá za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- 2.3. Podnájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu podnájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy, že si výše uvedený předmět podnájmu prohlédl před uzavřením této smlouvy a že shora uvedený předmět podnájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užití dle potřeb podnájemce.
- 2.4. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude mj. obsažen počet a označení přístupových karet ke vjezdu do Parkovacího domu (dále jen „Přístupová karta“) a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma Smluvními stranami a datován ke dni předání a převzetí. Podepsaný a ke dni převzetí datovaný předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínající dnem 1.1.2019.
- 3.2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění (popř. údržby) Parkovacího domu, která bude Podnájemci v dostatečném předstihu oznámena na jeho emailovou adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy.

IV. Podnájemné a další platby

- 4.1. Výše podnájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí **1.800,- Kč včetně DPH a souvisejících služeb** (slovy: jeden tisíc osm set korun českých včetně DPH) měsíčně. Podnájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů Nájemce na veškeré služby s podnájemem spojené – tj. úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení, provoz vjezdové brány, kamerového systému apod.). Podnájemci proto nebude předkládáno další vyúčtování s těmito službami spojené.
- 4.2. Podnájemné v celkové výši **1.800,- Kč včetně DPH** (slovy: jeden tisíc osm set korun českých včetně DPH) je splatné měsíčně vždy k 10. dni aktuálního měsíce pro předpis podnájemného a to na účet č. **51-2711200227/0100 vedený u KB, a.s.** Jako **variabilní symbol** je podnájemce povinen uvést **1284575015**. Povinnost podnájemce platit podnájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet nájemce.
- 4.3. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájemného dle odstavce 4.1, 4.2. nebo 5.1, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.
- 4.4. Ke dni předání Předmětu podnájmu poskytne Nájemce Podnájemci jeden kus Přístupové karty. V případě, že Podnájemce Přístupovou kartu ztratí, bude mu odcizena nebo bude jinak omezena dispozice Podnájemce s Přístupovou kartou, je povinen bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit Nájemci na výše uvedenou adresu datové schránky, případně jiným prokazatelným způsobem, za účelem blokace Přístupové karty. Za administrativní náklady spojené s blokáci a vydáním nové Přístupové karty bude Podnájemci ke dni vydání nové Přístupové karty účtována částka **1.000,- Kč včetně DPH** (slovy: jeden tisíc korun českých včetně DPH).

V. Jistota

- 5.1. Podnájemce se zavazuje složit nájemci částku ve výši dvou měsíčních podnájmů, a to **3.600,- Kč** (slovy: tři tisíce šest set korun českých) na číslo účtu nájemce **51-2711200227/0100 pod variabilním symbolem 1284575015 nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy** o podnájem jako jistotu k zajištění úhrady podnájmu a jiných svých povinností a závazků v souvislosti s podnájemem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil podnájemce nebo osoby, jimž podnájemce umožnil vstup do předmětu podnájmu, na úhradu smluvních pokut, na úhradu úroků z prodlení apod.). Nájemce je oprávněn tuto jistotu použít kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu k úhradě pohledávek podnájemce a započítá je tak jednostranně proti podnájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení podnájmu.
- 5.2. V případě, že nájemce použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně podnájemci a podnájemce je následně do jednoho měsíce od tohoto oznámení povinen peněžní prostředky jistoty doplnit do původní výše stanovené odst. 5.1.
- 5.3. Peněžní prostředky jistoty budou podnájemci vráceny na bankovní účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 dnů po protokolárním předání podnajatého prostoru a jeho odevzdání nájemci po skončení podnájemního vztahu, ne však dříve než budou podnájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s podnájemem nebo v souvislosti z něj vyplývající.
- 5.4. Dle dohody smluvních stran se jistota složená u nájemce po dobu trvání podnájemního vztahu neúročí.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu. Nájemce se dále zavazuje, že předá předmět podnájmu podnájemci v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím dohodnutému užívání.
- 6.2. Nájemce si může určit zodpovědnou osobu k doзору nad užíváním předmětu podnájmu.
- 6.3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Podrobnosti ohledně užívání podzemních garáží jsou stanoveny v „Provozním řádu Parkovacího domu“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 a k jehož dodržování se podnájemce zavazuje. Podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se se zněním Provozního řádu seznámil.
- 6.4. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem obvyklým, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Tím se pro účely této smlouvy rozumí parkování motorového vozidla, jehož rozměry to umožní a jehož technický stav neohrozí zdraví a majetek nájemce ani třetích osob. Ostatní prostory podzemních garáží je podnájemce oprávněn užívat pouze v nezbytné míře, a to za účelem přístupu k předmětu podnájmu.
- 6.5. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět podnájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu podnájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
- 6.6. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo vnitřních vedeních bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.7. Provoz v Parkovacím domě probíhá v režimu nehlídaného parkoviště. Vlastník ani jeho správce neodpovídá za škodu na zaparkovaných vozidlech, jejich příslušenství a věci uložené ve vozidle.

VII. Zánik podnájmu

- 7.1. Podnájem zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě skutečností uvedených níže.
 - uplynutím doby určité stanovené touto smlouvou,
 - písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - výpovědí ze strany nájemce s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíce,
 - výpovědí ze strany podnájemce s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíce.
- 7.2. Nájemce může vypovědět podnájem bez výpovědní doby zejména:
 - jestliže podnájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z podnájmu, zejména opakované prodlení úhradou podnájemného, případně poškození předmětu podnájmu nebo prostor podzemních garáží,
 - jestliže je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájmu.
- 7.3. Výpověď je platná a účinná dnem jejího doručení druhé straně. Smluvní vztah následně zaniká uplynutím výpovědní doby, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 7.4. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen do 24 hodin po skončení doby předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je zejména povinen před předáním provést kompletní úklid celého předmětu podnájmu, tj. zejména úklid podlahových krytin od případně uniklých provozních kapalin parkujícího vozidla. V případě, že podnájemce tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid předmětu

podnájmů prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat podnájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu podnájmů pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem předmětu podnájmů, který podepíše vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují ke dni převzetí nájemcem.

- 7.5. Nesplní-li podnájemce povinnost včas a řádně vyklidit a neodevzdá-li předmět podnájmů dle čl. 7.4 této smlouvy, dojde ve lhůtě do deseti dnů po skončení podnájmů k zablokování Přístupové karty. V případě, že bude předmět pronájmu tímto dnem volný (nebude se na něm nacházet osobní motorové vozidlo nebo jiná movitá věc bránící jeho nerušenému užívání), bude předmět podnájmů považován ze strany nájemce ke dni zablokování přístupové karty za převzatý. Za zablokování přístupové karty a prodlení s povinností řádně a včas vyklidit předmět podnájmů je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. V případě, že se na předmětném parkovacím místě bude nacházet osobní motorové vozidlo nebo jiná movitá věc bránící jeho nerušenému užívání, předmět pronájmu nebude považován ze strany nájemce za převzatý a podnájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení s předáním předmětu podnájmů. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku vzniklého užitím předmětu podnájmů bez spravedlivého důvodu, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením výše uvedené smluvní povinnosti až do její skutečné výše.
- 7.6. Nebezpečí škody na předmětu podnájmů přechází na nájemce až oboustranným podpisem předávacího protokolu.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Právní vztahy smluvních stran smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- 8.3. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží tři a podnájemce jeden stejnopis.
- 8.4. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně příloh.
- 8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

- 8.6. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem.
- 8.7. Veškeré peněžité nároky nájemce vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 30 dnů ode dne zaslání písemné výzvy podnájemci, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.
- 8.8. Doručování účastníkům smlouvy se provádí doporučenou zásilkou, případně datovou zprávou na ID datové schránky účastníka (pokud je uvedena v záhlaví této smlouvy). Strany se výslovně dohodly, že pro platnost a účinnost výpovědi nebo jiného právního úkonu není potřeba žádné další skutečnosti vyjma doručení. Za doručenou se bude považovat jakákoli zásilka mezi Smluvními stranami 5. (pátým) dnem po jejím odeslání. Toto ujednání činí účastníci se znalostí právních předpisů, zejména příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a s jejím obsahem souhlasí. Dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu, pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 8.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

V Praze dne

za nájemce:

za podnájemce:

.....
Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
místopředseda představenstva SNEO, a.s.

.....
Ing. Petr Macháček
předseda představenstva SNEO, a.s.

- Přílohy:
1. Plán podzemních garáží s vyznačením parkovacího místa
 2. Provozní řád podzemních garáží
 3. Prohlášení o zpracování osobních údajů