

Smlouva o podnájmu na parkovací místo - celodenní

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. Lukášem Fiedlerem, místopředsdou
představenstva
a Mgr. Ing. Janem Kuchaříkem, členem představenstva
Bankovní spojení: [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: 9h6siaq
Kontaktní osoba: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

a

Společnost: **Centrum zubní chirurgie s.r.o.**
zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl C, vložka 257314
sídlem: Říčanova 2376/51, Břevnov, 169 00 Praha 6
IČ: 05033519
Zastoupen: [REDAKCE]
Bankovní spojení:
ID datové schránky:
(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. Hlavní město Praha je na základě zákona č.172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 900/1, ost. plocha o výměře 674 m², parc. č. 898/1, ost. plocha o výměře 138 m², parc. č. 899, ost. plocha o výměře 421 m² a parc. č. 901/1, ost. plocha o výměře 455 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2156 pro k. ú. Břevnov, obec Praha (dále „pozemky“), na kterých se nachází plocha určená k parkování, jejíž součástí je i předmět podnájmu vymezený níže (dále „parkoviště“). Obecně

závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, byly pozemky svěřeny do správy městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ním způsobem uvedeným v této smlouvě.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že s městskou částí Praha 6 uzavřel nájemní smlouvu, na základě které městská část Praha 6 přenechává nájemci do užívání v odstavci 1.1 této smlouvy uvedené pozemky za účelem dalšího podnájmu.
- 1.3. Podnájemce prohlašuje, že je ve smluvním vztahu s městskou částí Praha 6, jejímž předmětem je pronájem konkrétního nebytového prostoru v budově polikliniky Pod Marjánkou (budova č. p. 1906, k. ú. Břevnov, Praha, na adrese Pod Marjánkou 12, Praha 6). Podnájemce si je vědom skutečnosti, že pouze po dobu trvání tohoto nájemního vztahu je způsobilý se stát smluvní stranou této smlouvy.

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem podnájmu je parkovací místo č. 9, o výměře 12,99 m² umístěné na pozemcích tak, jak je vyznačeno na přiloženém schématu parkoviště, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „Předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je na pozemcích 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 přístupu k předmětu podnájmu, za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Podnájemce předmět podnájmu 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 dálkového ovladače/ů ke vjezdu na parkoviště a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován ke dni převzetí. Předání a převzetí předmětu podnájmu proběhne v tímto dohodnuté době dne 31.5. 2019 v Praze 6 na adrese Pod Marjánkou 1906/12. Podepsaný a ke dni převzetí datovaný předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5. Pokud podnájemce předmět podnájmu ve sjednané době a ve sjednaném místě dle odstavce 2.4 od nájemce nepřevzme, anebo nepodepíše-li v době a v místě sjednaném k odevzdání předmětu podnájmu shora vymezený předávací protokol, považuje se takováto skutečnost za zvláště závažný způsob porušení smluvních povinností podnájemce s tím, že v tomto případě může nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, a v souvislosti s tím uplatňovat vůči podnájemci nárok na náhradu veškeré tím vzniklé škody, a to včetně ušlého zisku.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.

- 3.2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění parkoviště, která bude podnájemci v dostatečném předstihu oznámeno na jeho emailovou adresu.

IV. Podnájemné a další platby

- 4.1. Výše podnájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí **1.000,- Kč včetně DPH a souvisejících služeb** (slovy: jeden tisíc 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 **1.000,-Kč včetně DPH** (slovy: jeden tisíc korun českých včetně DPH) je splatné měsíčně vždy k poslednímu dni daného měsíce pro předpis podnájemného a to na účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Jako variabilní symbol je podnájemce povinen uvést [REDAKCE]. 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 parkovacího místa je podnájemce povinen uhradit poplatek ve výši **500,- Kč včetně DPH** (slovy: pět set korun českých včetně DPH) za každý jednotlivý kus dálkového ovladače ke vjezdu na parkoviště (dále „dálkový ovladač“). Počet požadovaných dálkových ovladačů sdělí podnájemce nájemci při podpisu smlouvy. V případě, že podnájemce dálkový ovladač ztratí, bude mu odcizen nebo bude jinak omezena dispozice podnájemce s dálkovým ovladačem, je povinen bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit nájemci na výše uvedenou emailovou adresu, případně jiným prokazatelným způsobem, za účelem blokace dálkového ovladače. Za administrativní náklady spojené s blokací a vydáním nového dálkového ovladače bude podnájemci ke dni vydání nového dálkového ovladače 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 **1000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) na výše uvedené číslo účtu nájemce nejpozději ke dni 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 této smlouvy.

- 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 dozoru nad užíváním předmětu podnájmu.
- 6.3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Podrobnosti ohledně užívání parkoviště jsou stanoveny v Provozním řádu parkoviště (dále „Provozní řád“), 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. Přílehlé pozemky 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 popř. jiné změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.7. Provoz na parkovišti probíhá v režimu nehlídaného parkoviště. Vlastník ani nájemce neodpovídá za škodu případně vzniklou na zaparkovaných vozidlech, jejich příslušenství a věcech uložených ve vozidle.

VII. Zánik podnájmu

- 7.1. Podnájem zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě skutečností uvedených níže.
- 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.
 - zánikem nájemního vztahu dle čl. 1.2 smlouvy
 - zánikem nájemního vztahu dle čl. 1.3 smlouvy

- 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 poškozování předmětu podnájmu nebo jiných částí parkoviště,
 - 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 od případně uniklých provozních kapalin parkujícího vozidla. O předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem předmětu podnájmu, který podepíší 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 podnájmu dle čl. 7.4 této smlouvy, dojde ve lhůtě do deseti dnů po skončení podnájmu k zablokování dálkového ovladače. V případě, že se bude předmět pronájmu tímto dnem volný (nebude se na něm nacházet osobní motorové vozidlo), bude předmět podnájmu považován ze strany nájemce ke dni zablokování přístupové čipové karty za převzatý. Za zablokování dálkového ovladače sloužící k přístupu a prodlení s povinností řádně a včas vyklidit předmět podnájmu je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč. V případě, že se na předmětném parkovacím místě bude nacházet osobní motorové vozidlo, 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 podnájmu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku vzniklého užitím předmětu podnájmu 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 podnájmu 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 dva a podnájemce jeden stejnopis.
- 8.4. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím. Podnájemce tímto souhlasí, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

- 8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva musí být v souladu se zákonem č. 340/2013 Sb., o Registru smluv, uveřejněna v Registru smluv. Ačkoliv v době uzavření této smlouvy ještě nehrozí sankce neplatnosti a neúčinnosti smlouvy v případě jejího neuveřejnění v Registru smluv, souhlasí smluvní strany s jejím uveřejněním v tomto registru.
- 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. 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 31.5.2019

V Praze dne 31.5.2019

za podnájemce:

- Přílohy:
1. Schéma parkoviště s vyznačením parkovacího místa
 2. Provozní řád parkoviště