

Podnájemní smlouva o nájmu parkovacího místa č. 194002

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“)

mezi

1. společností: **Žižkov servisní s.r.o.**
IČO: 077 38 862
se sídlem: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3
zápis v OR: oddíl C., vložka č. 306700 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupenou: Ing. ~~Lubomír Imrich~~, na základě plné moci **MARTIN LOUDA**
číslo účtu: 217080603/0300
plátce DPH: CZ07738862
e-mail: pronajmy@dumradost.cz
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Česká republika - Ústav pro studium totalitních režimů
IČO: 75112779
se sídlem: Siwiewcova 2428/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov
-
jejíž jménem jedná ředitel Ústavu pro studium totalitních režimů Mgr. Zdeněk Hazdra, Ph.D.
číslo účtu: 19-2720001/ 0710
plátce DPH: není plátce DPH, DIČ: CZ75112779
e-mail: zdenek.hazdra@ustrcr.cz
(dále jen „**Podnájemce**“)

(Pronajímatel a Podnájemce společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

Preambule

- A. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 4.2.2019 oprávněn užívat a dále poskytnout do podnájmu nemovitosti v katastrálním území Žižkov, obec Praha, a to budovy č.p. 1800, č.p.1839, a č.p. 1840 a pozemky, na nichž stojí a jež s nimi souvisejí s parc. číslly 167/1, 167/2, 169, 170, 171, 172, 173 a 174 („**Budova**“) nebo jakékoli jejich části.
- B. Pronajímatel touto smlouvou Podnájemci poskytuje do podnájmu parkovací místo v Budově, které jsou přesně určené a definované v Příloze č. 1 k této smlouvě, která obsahuje i polohové vymezení v připojeném půdorysu („**Pronajaté prostory**“).
- C. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn a má zájem si Pronajaté prostory, jak jsou definovány v Příloze č. 1, podnajímat a je způsobilý a v plném rozsahu schopný plnit povinnosti sjednané touto smlouvou.

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek v ní sjednaných zavazuje přenechat Podnájemci k dočasnému užívání Pronajaté prostory definované v příloze č. 1 k této smlouvě a zajistit mu přístup k Pronajatým prostorům, jak je patrné z nákresu připojeného v příloze č. 1.
- 1.2. Podnájemce se zavazuje Pronajaté prostory převzít do podnájmu k dočasnému užívání, užívat je jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a hradit Pronajímateli sjednané nájemné a poplatky za poskytované služby, a to vše za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.
- 1.3. Podnájemce se zavazuje, že bude Pronajaté prostory, jak jsou definovány v příloze č. 1 této smlouvy, užívat výhradně k parkování osobního automobilu a při užívání Pronajatých prostor dodržovat pravidla stanovená v Provozním řádu parkoviště („**Účel podnájmu**“).

2. Doba trvání podnájmu

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájem Pronajatých prostor se sjednává na dobu neurčitou od 26.08.2019 („**Den zahájení podnájmu**“) („**Doba podnájmu**“).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá Podnájemci Pronajaté prostory na základě písemného předávacího protokolu, jehož vzor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, nejpozději ke Dni zahájení podnájmu, ne však dříve, než Podnájemce uhradí Pronajímateli nájemné a poplatky za služby za první období dle čl. 3.2. Od předání Pronajatých prostor je Podnájemce oprávněn zahájit užívání Pronajatých prostor.
- 2.3. Podnájemce potvrzuje, že si Pronajaté prostory před uzavřením této smlouvy prohlédl, že ke dni uzavření této smlouvy neshledává na/v Pronajatých prostorech nebo na/v Budově žádnou vadu, která by mohla Podnájemci jakkoliv ztížit užívání Pronajatých prostor nebo která by mohla způsobit, že Podnájemce může Pronajaté prostory užívat jen s obtížemi. Podnájemce potvrzuje, že je podrobně seznámen s technickým stavem Pronajatých prostor a že tyto plně odpovídají představám a požadavkům Podnájemce a Účelu podnájmu.

3. Nájemné

- 3.1. Smluvní strany dohodly, že výše nájemného za Pronajaté prostory činí celkem 5.000,- Kč bez DPH (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně („**nájemné**“). Ke sjednané částce nájemného bude připočteno DPH dle zákona.
- 3.2. Nájemné a poplatky za služby jsou splatné čtvrtletně předem, ve výši dle splátkového kalendáře, který má náležitosti daňového dokladu, ve smyslu § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, který přílohou č. 3 k této smlouvě („**Splátkový kalendář**“). Nájemné a poplatky za služby musí být uhrazeny nejpozději k pětadvacátému (25.) dni měsíce předcházejícího čtvrtletí, za které příslušné úhrady náleží, a to ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy nebo jiného účtu, který Pronajímatel Podnájemci písemně oznámí. Nájemné a poplatky za služby za období ode Dne zahájení podnájmu do konce příslušného kalendářního čtvrtletí bude uhrazeno přede Dnem zahájení podnájmu.
- 3.3. Platby dle této smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání celé částky na bankovní účet Pronajímatele. Veškeré náklady spojené s bankovními převody jdou k tíži Podnájemce.
- 3.4. V případě prodlení Podnájemce s úhradou jakékoliv platby, k jejíž úhradě je povinen dle této smlouvy, je Podnájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení z dlužné částky.

4. Práva a povinnosti stran

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn v souladu s níže uvedeným kontrolovat, zda Podnájemce dodržuje tuto smlouvu.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje užívat řádně Pronajaté prostory, udržovat Pronajaté prostory na vlastní náklady v dobrém stavu, čisté a uklizené a dodržovat provozní řád, s nímž se Podnájemce

seznámil, což potvrzuje v prohlášení, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Podnájemce je povinen zajistit, aby Provozní řád dodržovali všechny osoby, které se v Pronajatých prostorách a/nebo v Budově nacházejí z důvodů na straně Podnájemce. Podnájemce bere na vědomí, že Pronajímátel je oprávněn změnit či doplnit Provozní řád v zájmu bezpečnosti a hladkého provozu Budovy a jejího spravedlivého užívání všemi oprávněnými uživateli. Změny Provozního řádu budou vůči Podnájemci účinné oznámením prostřednictvím e-mailu ve smyslu čl. 11.4. („**Provozní řád**“).

- 4.3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímátele Pronajaté prostory dále podnajímt nebo k nim nebo jejich části zřídit uživateli či obdobné právo jakékoliv třetí osobě.
- 4.4. Podnájemce odpovídá za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších zvláštních předpisů vztahujících se k výkonu jeho činnosti, užívání Budovy, Pronajatých prostor a pokynů Pronajímátele a vlastníka Budovy.
- 4.5. Podnájemce není oprávněn měnit přístupové prostředky do Pronajatých prostor a/nebo do Budovy. Zejména nesmí kódovat elektronické přístupy, měnit zámky či klíče atd. Náklady spojené s případnou ztrátou či zničením přístupových prostředků jdou k tíži Podnájemce.
- 4.6. Podnájemce odpovídá za zničení či znehodnocení Pronajatých prostor. Podnájemce je povinen oznámit Pronajímátele bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které provádí Pronajímátel a umožnit jejich provedení. Pro jakékoliv stavební úpravy realizované na/v Pronajatých prostorech a pro jakékoliv jiné změny Pronajatých prostor je třeba předchozí písemný souhlas Pronajímátele.
- 4.7. Pronajímátel je oprávněn zastavit své pohledávky za Podnájemcem dle této smlouvy ve prospěch vlastníka Budovy nebo ve prospěch banky financující Pronajímátele nebo vlastníka Budovy. Podnájemce se zavazuje podepsat jakýkoliv dokument, jehož podpis bude taková banka nebo vlastníka Budovy v souvislosti s postoupením a/nebo zastavením těchto pohledávek požadovat.
- 4.8. Podnájemce není oprávněn bez písemné dohody s Pronajímátele započít jakékoliv své případné pohledávky vůči Pronajímátele s pohledávkami Pronajímátele vůči Podnájemci. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímátele postoupit nebo jinak převést jakékoliv své případné pohledávky vůči Pronajímátele, jiná práva nebo povinnosti dle této smlouvy nebo samotnou tuto smlouvu jakékoliv třetí osobě, a to ani podle § 2307 OZ, pokud k tomu Pronajímátel předem neudělí písemný souhlas.

5. Ukončení podnájmu

- 5.1. Smluvní strany uvádí, že jsou si vědomy toho, že tato podnájemní smlouva, a tedy Doba podnájmu může trvat pouze po dobu trvání nájemního vztahu mezi Pronajímátele a vlastníkem Budovy (dále jen „**Hlavní nájemní vztah**“). Dojde-li k ukončení Hlavního nájemního vztahu, dochází automaticky k témuž dni k ukončení podnájemního vztahu mezi Pronajímátele a Podnájemcem dle této smlouvy. Pronajímátel informuje Podnájemce bez zbytečného odkladu o ukončení Hlavního nájemního vztahu a rovněž uvede konkrétní datum skončení podnájemního vztahu dle této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájem dle této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí v souladu s tímto článkem 5., dohodou nebo uplynutím Doby podnájmu, je-li sjednána na dobu určitou. Strany se dohodly na vyloučení všech dispozitivních ustanovení OZ upravujících právo kterékoliv ze Smluvních stran ukončit podnájem nebo se domáhat ukončení nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují jakoukoliv zákonnou možnost od této smlouvy odstoupit.
- 5.3. Pronajímátel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou v délce deseti (10) pracovních dní v případech porušení povinností na straně Podnájemce, jimiž jsou zejména:
 - 5.3.1. Podnájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jakékoliv jiné částky splatné podle této smlouvy, nebo

5.3.2. Podnájemce poruší jakoukoli svou povinnost dle této smlouvy nebo uloženou mu Provozním řádem, nebo

5.3.3. Má-li být Budova odstraněna nebo přestavována či stavebně upravována tak, že to brání dalšímu užívání Pronajatých prostor.

Podnájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den trvání porušení jeho povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo Provozního řádu, a to ode dne porušení povinnosti, resp. ode dne následujícího po uplynutí dodatečné lhůty je-li tato stanovena Pronajímatelem.

5.4. Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou v délce deseti (10) pracovních dní v následujících případech porušení povinností na straně Pronajímatele:

5.4.1. Pronajaté prostory se stanou bez zavinění Podnájemce trvale nezpůsobilými k Účelu podnájmu, nebo

5.4.2. Pronajímatel podstatným způsobem poruší nebo nesplní kteroukoliv svou povinnost vyplývající z této smlouvy, čímž omezí Podnájemce v řádném užívání Pronajatých prostor závažným způsobem a vzniklou situaci nenapraví ani do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Podnájemce.

5.5. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou, písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.6. V případě ukončení podnájmu je Podnájemce povinen Pronajaté prostory nejpozději v poslední den Doby nájmu vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli. V případě prodloužení Podnájemce je Podnájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku aktuální výše denního nájemného za každý i započatý den takového prodloužení Podnájemce. Trvá-li prodloužení Podnájemce déle než deset (10) dní, je Pronajímatel oprávněn na náklady Podnájemce Pronajaté prostory vyklidit a uvést do původního stavu. O předání a převzetí Pronajatých prostor bude sepsán předávací protokol.

6. Společná a závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv v platném znění. Zveřejnění v registru smluv provede Podnájemce do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma Smluvními stranami.

6.2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, k řešení případných sporů jsou příslušné české soudy.


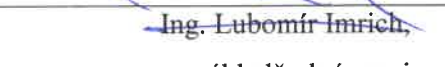

6.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých ujednáních ekonomického charakteru týkajících se této smlouvy, není-li jejich sdělení třetí osobě nezbytné pro splnění závazku Smluvní strany z této smlouvy. Podnájemce souhlasí s tím, aby jakékoli informace či osobní údaje Podnájemce týkající se této smlouvy Pronajímatel poskytl vlastníku Budovy, bance, která Pronajímateli nebo vlastníku Budovy či jeho koncernové společnosti poskytuje financování, osobám, které Pronajímateli nebo vlastníku Budovy poskytují služby spojené s provozem a správou Budovy (asset, property, facility management, marketing, účetnictví, správa pohledávek, IT servis atd.), dále osobám, které jsou vázány zákonnou povinností mlčenlivosti (např. auditor, daňový poradce, právní zástupce apod.) nebo jiným osobám, které se smluvně zaváží zachovávat mlčenlivost. Ustanovení čl. 6.1 zůstává výše uvedeným nedotčeno. Dále, Podnájemce je oprávněn zpřístupnit údaje o této smlouvě také v případě, že je mu tato povinnost uložena donucujícími ustanoveními zákona. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, podepsanými, datovanými a vzestupně číslovanými dodatky. Strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny této smlouvy a vylučují možnost změny této smlouvy jinak než v písemné formě.


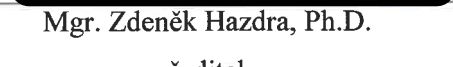
Pro účely změn této smlouvy se právní jednání učiněné elektronickými nebo jinými technickými prostředky nepovažuje za právní jednání učiněné v písemné formě.

- 6.4. Jakákoli oznámení, výzvy, výpovědi či jiná sdělení podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování je osobní doručení, doručení kurýrní službou nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb formou doporučené zásilky na adresu sídla druhé Smluvní strany nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Podnájemci je také možno doručovat na adresu Pronajatých prostor. Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí (3.) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý (15.) pracovní den po odeslání. Písemnosti, které svojí povahou nemají představovat dodatek či dohodu k této smlouvě a/nebo její výpověď lze doručovat i prostřednictvím e-mailu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo písemně oznámené druhou smluvní stranou.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle ustanovení právních předpisů, jež mají donucující (kogentní) povahu, aplikaci ustanovení § 1765, § 1766, § 1977, § 1978, § 1979, § 2002, § 2003, § 2208, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212 odst. 3, § 2219 odst. 2, § 2223, § 2225 odst. 2, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2232, § 2302, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315 OZ, a ve vztazích mezi Pronajímatelem a Podnájemcem, vyplývajících z této smlouvy, se tato ustanovení neuplatní. Podnájemce se tímto vzdává práva požadovat zrušení této smlouvy ve smyslu § 1793 OZ.
- 6.6. Práva Pronajímatele vůči Podnájemci vyplývající z této smlouvy nebo jejího porušení se promlčují ve lhůtě pěti (5) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé s výjimkou práv, u kterých je ze zákona stanovena delší promlčecí lhůta.
- 6.7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této smlouvy. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá z nich měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 6.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce, přičemž Pronajímatel i Podnájemce si ponechá jeden stejnopis.
- 6.9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, plně mu porozuměly a že tuto smlouvu uzavírají v dobré víře jako projev své pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 6.10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Určení pronajatých prostor;
 - Příloha č. 2 – Vzor písemného předávacího protokolu;
 - Příloha č. 3 – Splátkový kalendář;
 - Příloha č. 4 – Převzetí Provozního řádu a Dokumentace požární ochrany;
 - Příloha č. 5 – Plná moc pro Ing. Lubomíra Imricha.

Pronajímatel 
V Praze dne.....

Podnájemce 
V Praze dne.....




Ing. Lubomír Imrich,
na základě plné moci
MARTINA LOUSA



Mgr. Zdeněk Hazdra, Ph.D.
ředitel