

## SMLOUVA O PODNÁJMU PARKOVACÍCH KARET č. SMP 70030120

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

### NÁJEMCE:

firma: **Nivalis, a.s.**

sídlo: Vančurova 3593/37a, Židenice, 615 00 Brno

zast.: xxxxxxxxxxxx-předseda představenstva

xxxxxxxxxxxx-místopředseda představenstva

IČ: 29183413

OR :vedená u KS v Brně, oddíl B, vložka 46987

č.ú.: 2102475006/2700

dále jen "**nájemce**"

**a**

### PODNÁJEMCE

firma: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**

**státní příspěvková organizace**

sídlo: Pekařská 53, 656 91 Brno

zast.: Ing. Vlastimil Vajdák, ředitel nemocnice

IČ: 00159816

DIČ: CZ00159816

OR: není zapsána v OR

číslo účtu: 71138621/0710

dále jen "**podnájemce**"

**I.**

#### Právní stav předmětu podnájmu

Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne ..... s vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p.č. 1728, 1727, 1720/1,1720/2, 1722/1, 1718, 1719/1, 1719/2, 1722/5, 1724/2, 1723, 1733/1, 1734, 1735/1, 1736/5, 740/1, 1740/3, vše v k.ú. Staré Brno, část obce Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město, oprávněn tyto pozemky, resp. Odstavné plochy na nich, podnájmout třetím osobám. Pozemky jsou zapsány na LV č. 69 pro k.ú. Staré Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Na pozemcích se nacházejí prostory k využití jako odstavná plocha osobních a nákladních automobilů tak, jak jsou blíže specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy.

**II.**

#### Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu je 275 parkovacích karet umožňujících parkování na odstavné ploše v rozsahu 275 parkovacích míst na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy tak, jak jsou tyto odstavné plochy blíže specifikovány v příloze č. 1. - výpočtový list podnájemného a příloze č. 2 ( Plán odstavných loch). Příloha č. 1 výpočtový list

podnájemného a příloha č. 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy. Parkovací karta opravňuje držitele této karty, k přístupu a vjezdu na odstavné plochy, a k umístění jednoho vozidla na těchto odstavných plochách, a to na místech, která nejsou rezervována, a nejsou obsazena jinými odstavenými vozidly. Předáním parkovacích karet nájemcem podnájemci, dochází k faktickému předání užívacího oprávnění z této smlouvy. Podnájemce má tedy v souladu s touto smlouvou právo na užívání parkovacích ploch vymezených na shora uvedených pozemcích, a to v rozsahu 275 parkovacích míst v režimu 24/7, kdy jedna parkovací karta vždy opravňuje k vjezdu a stání vždy jednoho vozidla. Odstavné plochy tak, jak jsou vymezeny v příloze č. 2, jsou spoluužívány i třetími osobami, a z toho důvodu se podnájemci na základě jeho výslovného souhlasu, neposkytuje konkrétní parkovací stání, avšak nájemce poskytuje podnájemci právo vyjádřené přidělenými parkovacími kartami, tyto odstavné plochy spoluužívat. Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmět podnájmu je mezi nimi dostatečně srozumitelně specifikován a je dostatečně určitý, a nevznikají o něm mezi stranami pochybnosti.

Rozdělení předaných karet je dle dohody smluvních stran následující:

- 175 karet bude aktivních, tj. opravňujících k vjezdu do areálu parkoviště na adrese Václavská 18a, 14 a 16, kdy vjezd na toto parkoviště je dostupný z Mendlova náměstí. Držitel karty vjede na parkoviště vjezdem z Mendlova náměstí, přejezd parkoviště k další závoře, která jej po přiložení parkovací karty pustí dále a na této odstavné ploše zaparkuje. Na přejezd parkoviště na Mendlově náměstí bude mít držitel karty při vjezdu i výjezdu k dispozici vždy 15 minut. V případě, že se držitel karty zdrží v areálu parkoviště na Mendlově náměstí déle než 15 minut při vjezdu k či výjezdu z areálu parkoviště na Václavská 18a, 14 a 16, nebude mu následný výjezd na kartu z parkoviště Mendlovo náměstí umožněn a bude nucen k umožnění výjezdu uhradit platbu jako při ztrátě parkovacího lístku dle aktuálního ceníku.
- 100 karet bude aktivních, tj. opravňujících k vjezdu do areálu parkoviště na adrese Václavská 6, kdy vjezd na toto parkoviště se nachází z ulice Václavská.

### III.

#### Účel podnájmu

Parkovací karty se dávají podnájemci do podnájmu za podmínek v této smlouvě uvedených, za účelem odstavování osobních automobilů do 3,5 tuny. Podnájemce je oprávněn takto mu dané do podnájmu karty předat třetím osobám a to ať již bezplatně či za úplatu.

### IV.

#### Doba podnájmu, zánik podnájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci odstavné plochy - parkovací karty do podnájmu na dobu určitou, a to od 17.2.2020 do 31.12.2021. V případě zájmu podnájemce na prodloužení doby podnájmu musí podnájemce nejméně 3 měsíce před skončením podnájmu oznámit nájemci zájem o další podnájem a tedy prodloužení platnosti parkovacích karet. Pokud nájemce vysloví písemný souhlas s dalším

- podnájemem, bude mezi účastníky uzavřena nová smlouva o podnájmu odstavných ploch - parkovacích karet.
2. Podnájemní vztah zaniká uplynutím doby podnájmu, odstoupením od uzavřené smlouvy dle podmínek níže uvedených a dohodou účastníků této smlouvy.
  3. Podnájemce je oprávněn odstoupit od uzavřené smlouvy z důvodů upravených zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. K takovému odstoupení je oprávněn podnájemce jen v případě, že tento stav nezpůsobil porušením povinností vyplývajících z této smlouvy, případně z platných právních předpisů. Podnájemce může dále od této smlouvy odstoupit, pokud z důvodu opakovaného nedostatečného počtu volných parkovacích míst (opakovaným nedostatkem počtu volných parkovacích míst je nemožnost využití parkování z důvodu na straně nájemce minimálně 15 x v průběhu každého z měsíce trvání podnájmu) nebudou moci jeho zaměstnanci odstavné plochy využít. Nemožnost využití parkovacích míst musí být jednoznačně prokázána podnájemcem, k prokázání nepostačí pouhé tvrzení, kteréhokoliv uživatele parkovací karty. Odstoupení nabývá účinky k poslednímu dni měsíce, ve kterém bylo nájemci doručeno.
  4. Nájemce je oprávněn od smlouvy o podnájmu odstavných ploch odstoupit v případě porušení této smlouvy ze strany podnájemce. Porušením této smlouvy ze strany podnájemce je neuhrazení ceny podnájmu v souladu s podmínkami zakotvenými v této smlouvě, využívání odstavných ploch k jinému účelu, než jak je tento sjednán v čl. III. této smlouvy, podstatné nedodržování obecně závazných předpisů, protipožárních předpisů a platných hygienických předpisů, přenechání parkovacích karet do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce, tj. umožnit užívání předaných parkovacích karet jinými osobami než zaměstnanci podnájemce.
  5. Nájemce může od této smlouvy odstoupit z důvodu neuhrazení ceny podnájmu dle této smlouvy ve stanovené době splatnosti za podmínky, že podnájemce nezaplatil splatné podnájemné ani do 60-ti dnů od splatnosti ceny podnájmu.
  6. Nájemce má v případě, že dojde k prodloužení s úhradou jakékoliv části ceny podnájmu právo zamezit podnájemci v užívání odstavných ploch, a to deaktivací všech mu přidělených karet do doby úplného uhrazení veškerých dlužných pohledávek.

## V.

### Nájem – výše a jeho úhrada

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Výše podnájemného se sjednává na částku ve výši 217.250,- Kč měsíčně (slovy: dvě sta sedmnáct tisíc dvě sta padesát korun českých) vč. DPH, za 275 parkovacích karet, tj. 790,- Kč měsíčně vč. DPH za jednu parkovací kartu.
2. Podnájemce je povinen platit sjednanou cenu podnájmu včetně DPH. Podnájemce je povinen platit takto sjednané podnájemné dle dohody smluvních stran na

bankovní účet nájemce specifikovaný dále v příloze č. 1 této smlouvy, případně dojde-li ke změně účtu nájemce na bankovní účet podnájemci nájemcem písemně označený. Splatnost podnájemného je sjednána v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy o podnájmu odstavných ploch. Nájemce je povinen předložit podnájemci výpočtový list podnájemného na každý další kalendářní rok (účetní období) nejpozději do konce měsíce února příslušného kalendářního roku.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat podnájemci 275 ks parkovacích karet odpovídající počtu parkovacích míst ke dni 17.2.2020 a umožnit podnájemci těmito kartami přístup k odstavným plochám ke dni 17.2.2020, za předpokladu, že bude uhrazeno podnájemné za měsíc únor 2020.
2. Nájemce je povinen vystavit a zaslat podnájemci na úhradu sjednané ceny podnájmu daňový doklad do 10 pracovních dnů po skončení příslušného měsíce. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené příslušnými právními předpisy. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti, je podnájemce oprávněn tuto fakturu vrátit nájemci s uvedením důvodu k opravě či doplnění.
3. Podnájemce bude seznámen s postupem při manipulaci s parkovacími kartami a s postupem pro situace, kdy nebude parkovací karta funkční, či dojde k jinému omezení výkonu užívacího práva podnájemce při předání parkovacích karet podnájemci.

## VII.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen platit sjednanou cenu podnájmu v souladu s termíny sjednanými v příloze č. 1 této smlouvy
2. Podnájemce je oprávněn užívat odstavnou plochu v souladu s touto smlouvou.
3. Podnájemce má právo v průběhu trvání podnájmu, aby mu nájemce na vyžádání poskytl náhradní parkovací karty v případě, že některé z karet přestanou být v průběhu podnájmu funkční (nevztahuje se na poškození karty ze strany podnájemce či zaměstnance podnájemce). O takovéto výměně sepíše smluvní strany písemný předávací protokol.
4. Podnájemce je povinen hradit v souladu s touto smlouvou podnájemné za využití pronajaté odstavné plochy.
5. Podnájemce je povinen respektovat všechny obecně závazné předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy a platné hygienické předpisy při odstavování vozidel.
6. Podnájemce odpovídá za škodu nájemci, která by mu vznikla v důsledku porušení předpisů uvedených shora.

7. Se zánikem nájemního vztahu je nájemce oprávněn znefunkčnit parkovací karty. Podnájemce pak nejpozději do 15 dnů předá zpět nájemci veškeré parkovací karty, které od nájemce převzal. V případě, že tak neučiní, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každou parkovací kartu. Stejnou smluvní pokutu uhradí podnájemce nájemci v případě, že dojde ke ztrátě, poškození či zničení parkovací karty.

### **VIII. Sankce**

1. V případě podstatného porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a podstatného porušení obecně závazných právních předpisů, zaplatí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši jedné měsíční platby za nájemné, a to v termínu nejpozději do 14 dnů od výzvy nájemce na podstatné porušení této smlouvy. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje nezaplacení sjednané ceny podnájmu po dobu delší než 30-ti dnů. V případě prodlení s úhradou podnájemného je podnájemce povinen uhradit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Toto ustanovení nemá vliv na výši případné náhrady škody, která by v důsledku porušení povinností ze strany podnájemce nájemci vznikla.

### **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce i podnájemce obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně dodatkem této smlouvy.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  - příloha č. 1 – Výpočtový list
  - příloha č 2. – Plán odstavných ploch
4. Touto smlouvou se ruší po dohodě smluvních stran platnost případných předchozích nájemních nebo podobných smluv včetně veškerých dodatků. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami ustanovením zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.  
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a účinnosti dnem 1. 2. 2020 za předpokladu, že bude před tímto datem provedeno uveřejnění smlouvy v registru smluv dle následujícího odstavce této smlouvy.

Podnájemce je jako státní příspěvková organizace povinen tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu založeného mezi smluvními

stranami touto smlouvou, zejména vlastního obsahu této smlouvy, a to v rozsahu požadovaném uvedeným zákonem s výjimkou údajů, které se v registru smluv nezveřejňují. Smluvní strany si před vlastním uveřejněním v registru smluv dle výše uvedeného vzájemně odsouhlasí verzi smlouvy ke zveřejnění.

V Brně dne .....

V Brně dne 17.02.2020

**Za nájemce :****Za podnájemce:**

.....

**Nivalis, a.s.**  
XXXXXXXXXX  
předseda představenstva

.....

**Fakultní nemocnice u Sv. Anny v Brně**  
Ing. Vlastimil Vajdák  
ředitel nemocnice

.....

**Nivalis, a.s.**  
XXXXXXXXXX  
místopředseda představenstva

Příloha č.: 1 - výpočtový list

**1x** u každého vyhotovení

Příloha č.: 2 - vyznačení plochy podnájmu

**1x** u každého vyhotovení