

SMLOUVA O PODNÁJMU PARKOVACÍCH KARET

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“)

**I.
Smluvní strany****1. Nájemce: Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR
sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
jednatel: Ing. Vlastimil Vajdák, ředitel
IČ: 00159816
DIČ: CZ00159816
bank. spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 71138621/0710
kontaktní osoba: XXXXX

a

2. Podnájemce: Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR
sídlo: Pekařská 664/53, 602 00 Brno
jednatel: doc. MUDr. Petr Němec, CSc., MBA, ředitel
IČ: 00209775
DIČ: CZ00209775
bank. spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 88634621/0710
kontaktní osoba: XXXXX

**II.
Právní stav předmětu podnájmu**

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 17. 02. 2020 s vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p.č. 1728, 1727, 1720/1, 1722/1, 1718, 1719/1, 1719/2, 1722/5, 1724/2, 1723, 1733/1, 1734, 1735/1, 1736/5, , 1740/1, 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, dát do podnájmu 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.

**III.
Předmět podnájmu**

1. Předmětem podnájmu je 15 ks parkovacích karet (čísla karet jsou uvedena v příloze č. 1 této smlouvy) umožňujících parkování na odstavné ploše v rozsahu 15 parkovacích míst na pozemcích uvedených v čl. I této smlouvy tak, jak jsou tyto odstavné plochy blíže specifikovány v příloze č. 2 (Plán odstavných ploch – vyznačeno modře).
2. 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 15 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.

3. Těchto 15 ks parkovacích karet bude aktivních, tj. oprávnujících 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.

IV.

Účel podnájmu

1. Parkovací karty se dávají podnájemci do podnájmu za podmínek v této smlouvě uvedených, za účelem odstavování osobních automobilů do 3,5 tuny.
2. Podnájemce není oprávněn takto mu do podnájmu dané parkovací karty předat třetím osobám (mimo zaměstnance podnájemce), ať již bezplatně či za úplatu.

V.

Doba podnájmu, zánik podnájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci odstavné plochy - parkovací karty do podnájmu na dobu určitou, a to od 01. 11. 2020 do 31. 12. 2021.
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 v občanském zákoníku. 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 15x 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. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět a to bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. 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.
6. Nájemce může od této smlouvy odstoupit z důvodu neuhrazení ceny podnájmu nebo služeb dle této smlouvy ve stanovené době splatnosti za podmínky, že podnájemce nezaplatil splatné podnájemné nebo služby ani do 30 dnů od splatnosti ceny podnájmu.
7. Nájemce má v případě, že dojde k prodloužení s úhradou jakékoliv části ceny podnájmu či služeb právo zamezit podnájemci v užívání odstavných ploch, a to deaktivací všech mu přidělených karet do doby úplného uhrazení veškerých dlužných pohledávek.

VI.

Nájem – výše a jeho úhrada

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Výše podnájemného se sjednává na částku ve výši 15.000,- Kč měsíčně (slovy: patnáct tisíc korun českých) vč. DPH za 15 ks parkovacích karet, tj. 1.000,- Kč měsíčně vč. DPH za jednu parkovací kartu.

- Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy předem na následující kalendářní měsíc na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na které se má nájemné platit. Faktura je splatná do 10 dnů ode dne jejího vystavení.
- Nájemce je oprávněn jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. Nájemce může taktéž jednostranně upravit výši nájemného, dojde-li ke změně právních předpisů o výši nájemného, resp. právních předpisů, které mají prokazatelný vliv na výši nájemného. Výši nového ročního nájemného oznámí nájemce podnájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše nájemného dle tohoto odstavce budou uzavírat dodatek k této smlouvě.
- Při nedodržení stanovené lhůty úhrady nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- Podnájemce je povinen platit takto sjednané podnájemné dle dohody smluvních stran na bankovní účet nájemce specifikovaný v čl. I této smlouvy, případně dojde-li ke změně účtu nájemce na bankovní účet podnájemci nájemcem písemně označený.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen předat podnájemci 15 ks parkovacích karet odpovídající počtu parkovacích míst ke dni 01. 11. 2020 a umožnit podnájemci těmito kartami přístup k odstavným plochám ke dni 01. 11. 2020.
- Nájemce je povinen vystavit a zaslat podnájemci na úhradu sjednané ceny podnájemného daňový doklad (fakturu) do 5. dne měsíce předcházejícímu kalendářnímu měsíci, na které se má nájemné platit. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené příslušnými právními předpisy včetně čísla smlouvy podnájemce uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti, je podnájemce oprávněn tuto fakturu vrátit nájemci s uvedením důvodu k opravě či doplnění, aniž by se podnájemce dostal do prodlení. Lhůta splatnosti začíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených daňových dokladů.
- 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.

VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

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

IX.

Sankce

1. V případě prodlení s úhradou podnájemného je podnájemce povinen uhradit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% 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.

X.

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 jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 – Seznam parkovacích karet (1x u každého vyhotovení smlouvy)
 - Příloha č. 2 – Plán odstavných ploch (1x u každého vyhotovení smlouvy)
4. Touto smlouvou se ruší po dohodě smluvních stran platnost případných předchozích nájemních nebo podobných smluv včetně veškerých dodatků.
5. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami ustanovením občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle následujícího odstavce této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry vzniklé mezi smluvními stranami os 01. 11. 2020 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
7. Nájemce 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.
8. Podnájemce není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti nebo pohledávky plynoucí z této smlouvy nebo její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

V Brně dne 11.11.2020

V Brně dne 10.11.2020

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
doc. MUDr. Petr Němec, CSc., MBA
ředitel
Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie

.....
Ing. Vlastimil Vajdák
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

Příloha č. 1 – Seznam parkovacích karet

Číslo karet:

14457157
14466991
14465323
14437480
14440764
14464694
14443199
14447299
14454711
14434517
14443663
14462801
14459942
14470620
14463629

