

SMLOUVA O PODNÁJMU PARKOVACÍHO MÍSTA (STÁNÍ) č. smlouvy 2043.27.2019

Níže podepsaní účastníci, a to:

CALUMA REAL ESTATE s.r.o.

se sídlem: Na Bělidle 976/10, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 056 63 326

DIČ: CZ05663326

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268605

telefonní spojení: 224 946 681 – 2

bankovní spojení: **Expobank CZ a.s.** číslo účtu: **5159290006/4000** variabilní symbol: 2043.27.2019

zastoupená: Kristina Pokorná, jednatel

(dále jen „nájemce“)

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

se sídlem: Štěpánská 567/15

IČO: 71377999

DIČ: CZ71377999

zastoupená: xxxxxxxx, ředitelem Odboru technicko-hospodářské správy

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

Preamble

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu a správě budov a pozemků ze dne 1. 1. 2017 uzavřené s vlastníkem předmětných nemovitých věcí společností CALUMA a.s., IČ: 278 65 274, se sídlem Na Bělidle 976/10, 150 00 Praha 5 – Smíchov, oprávněn prostory, které jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy dále pronajímat třetím osobám.
2. Podnájemcem prohlašuje, že je plně způsobilý a oprávněn uzavřít tuto smlouvu za níže uvedených podmínek.

1. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává podnájemci do podnájmu část prostor objektu podzemních garáží nacházejících se pod povrchem pozemku parc. č. 2167/1 s vjezdem do garáží skrze pozemek parc. č. 2169/1, to vše v obci a katastrálním území Karlovy Vary, na adrese náměstí Dr. M. Horákové, Karlovy Vary, konkrétně se jedná o 2 parkovací místa (stání) pro osobní motorové vozidlo č. SPZ 2AY 8317 a jedno další bez uvedení SPZ vymezená vodorovným značením tohoto parkovacího stání (dále jen „předmět podnájmu“).
2. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu pro parkování osobních motorových vozidel (**vyjma vozidel s pohonem na plynná paliva**).

2. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od **1. 6. 2019 do 31. 12. 2019**.
2. Neoznámí-li některá ze smluvních stran písemně druhé smluvní straně nejpozději tři (3) měsíce před ukončení podnájemního vztahu, že trvá na ukončení podnájemního vztahu, platí v tomto případě, že se sjednaná doba podnájmu prodlužuje o stejné období, a to i opakovaně.

3. Výše a splatnost podnájemného

1. Smluvní strany se dohodly na podnájemném ve **výši 2.314,- Kč za měsíc** + příslušná zákonná sazba DPH (ke dni podpisu ve výši **485,94,- Kč**).
2. Spolu s podnájemem předmětu podnájmu nebudou podnájemci ze strany nájemce poskytovány jakékoli další služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.
3. Platby podnájemného jsou splatné vždy do 3. kalendářního dne měsíce, za který se podnájem hradí. Platby budou poukazovány na účet nájemce vedený u Expobank CZ a.s. číslo účtu: **5159290006/4000**, variabilní symbol **2043272019**, přičemž za datum splnění platební povinnosti se považuje datum připsání částky na účet nájemce.
4. V případě opožděné úhrady podnájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

4. Inflační doložka

1. Strany smlouvy se dohodly, že podnájemné se vždy k 1. lednu každého následujícího roku upraví na základě míry inflace (vyjádřeno v procentech) v České republice za předcházející rok. Mírou inflace se rozumí souhrn Indexu spotřebitelských cen za příslušný kalendářní rok dle Statistického úřadu České republiky. Tato úprava se děje automaticky bez výzvy nájemce. Vzhledem k tomu, že údaj o míře inflace se zveřejňuje vždy v průběhu prvního čtvrtletí následujícího roku, dorovná podnájemce již zaplacené podnájemné zpětně počínaje 1. lednem následujícího roku. V případě deflace nebude podnájemné měněno.
2. Dojde-li ke zvýšení poplatků orgánů státní správy a samosprávy (daně, poplatky a příspěvky), pojistné nebo jiné náklady, vztahující se k předmětu podnájmu, nebo pokud byly po datu uzavření této smlouvy zavedeny nové poplatky z nemovitých věcí, bude mít nájemce právo s účinností od data jejich zavedení o takové zvýšení nebo nově zavedené poplatky navýšit formou dodatku k této smlouvě platbu podnájemného.

5. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v souladu s účelem podnájmu stanoveným v této smlouvě.
2. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce v předmětu podnájmu provádět jakékoliv stavební úpravy, a to ani na vlastní náklad. V opačném případě odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou v plném rozsahu.
3. Podnájemce je povinen nájemci neprodleně oznamovat výskyt jakýchkoliv závad a poruch, které se na předmětu podnájmu vyskytnou, zejména těch, jež omezují nebo znemožňují užívání předmětu podnájmu ke sjednanému účelu. V případě porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti nájemci vznikla.
4. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném k odstranění havarijního stavu a provedení nutných oprav.
5. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy dodržovat aktuálně účinný provozní řád podzemních garáží (dále jen „provozní řád“), který je umístěn u vjezdu do objektu podzemních garáží, a který je také přílohou této smlouvy, a dále veškeré relevantní právní předpisy, zejména ohledně provozu na pozemních komunikacích a ohledně požární ochrany.
6. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Stejně tak je podnájemce povinen vrátit nájemci veškeré vjezdové karty k objektu podzemních garáží.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám.
8. Podnájemce bere na vědomí, že prostory podzemních garáží jsou volně přístupné a nestřežené. Vozidla zaparkovaná v předmětu podnájmu ani věci v těchto vozidlech uložené také nejsou nijak střežené, a nájemce tak neodpovídá za poškození, ztrátu nebo zničení vozidel, která jsou v předmětu podnájmu zaparkována a ani věci v těchto vozidlech uložené.

6. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu a umožnit podnájemci užívání předmětu podnájmu v souladu s účelem podnájmu vyjádřeném v této smlouvě. K umožnění vjezdu podnájemce do objektu podzemních garáží nájemce předá podnájemci příslušný počet vjezdových karet, a to oproti záloze odpovídající ceně těchto karet k okamžiku jejich předání. V případě ztráty nebo poškození vjezdové karty podnájemcem dojde k započtení škoda vzniklá nájemci ztrátou nebo poškozením vjezdové karty bude uhrazena (započtena) z podnájemcem složené zálohy.
2. Nájemce je povinen umožnit podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.
3. Nájemce je povinen sdělit podnájemci bez zbytečného odkladu změnu nájemní smlouvy, která by mohla mít vliv na trvání podnájemního vztahu.
4. Nájemce je povinen zajistit pojištění předmětu podnájmu. Pojistka se nevztahuje na majetek podnájemce.
5. Nájemce má ve smyslu ustanovení § 2234 občanského zákoníku právo na úhradu pohledávky vůči podnájemci zadržet movité věci, které má podnájemce v předmětu podnájmu.
6. Nájemce je oprávněn provozní řád kdykoli jednostranně změnit, a to i bez předchozího upozornění podnájemce.

7. Skončení podnájmu a vyklizení předmětu podnájmu

1. Podnájem může být ukončen uplynutím sjednané doby podnájmu nebo na základě písemné dohody stran.
2. V případech, kdy podnájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, zejména pokud je více než 30 dní v prodlení s placením podnájemného nebo pokud podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo takovým způsobem, že nájemci nebo vlastníku objektu podzemních garáží vzniká škoda nebo hrozí škoda, jakož i v případě, kdy podnájemce porušuje provozní řád, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností. Podnájemce je v takovém případě povinen předmět podnájmu vyklidit nejpozději do jednoho (1) týdne od doručení výpovědi a předat jej nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

3. V ostatních případech je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a vyklizený jej předat nájemci ke dni ukončení podnájmu, tj. k poslednímu dni podnájmu.
4. V případě, že podnájemce předmět podnájmu řádně nevyklidí a nepředá, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit sám, a to na náklady podnájemce. Nájemce je oprávněn náklady, které mu vznikly v souvislosti s vyklizením předmětu podnájmu vyúčtovat podnájemci a podnájemce se zavazuje je nájemci bezodkladně uhradit. Podnájemce prohlašuje, že s tímto ujednáním výslovně souhlasí a je srozuměn se všemi z toho vyplývajícími důsledky. Zároveň se strany smlouvy dohodly, že v případě, kdy podnájemce v souvislosti s ukončením podnájemního vztahu nepředá řádně vyklizený předmět podnájmu ke dni skončení podnájmu, případně ke dni, na kterém se smluvní strany písemně dohodnou, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu, a to ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s řádným předáním předmětu podnájmu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

8. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, případně pokud se na tuto smlouvu vztahuje zákonná povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění
2. Strany smlouvy se dohodly na tom, že jakékoliv plnění poskytnuté podnájemcem nájemci na základě této smlouvy bude nájemcem použito na úhradu pohledávek podnájemce za nájemcem v tomto pořadí bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty, a které nikoliv:
 - smluvní pokuta (dle této smlouvy)
 - úrok z prodlení
 - podnájemné
3. Jakákoliv oznámení, zprávy atp. činěná podle této smlouvy budou druhé smluvní straně doručeny vždy v písemné formě prostřednictvím držitele poštovní licence podle zvláštního právního předpisu na doručovací adresu uvedenou v úvodu této smlouvy (nebo na adresu následně oznámenou druhé smluvní straně v souladu s tímto ustanovením), elektronickou poštou na e-mailovou adresu osoby oprávněné jednat za tu kterou smluvní stranu, osobně proti potvrzení o převzetí nebo prostřednictvím osoby, která provádí přepravu zásilek (kurýrní služba). V otázkách týkajících se trvání, změny nebo zániku této smlouvy se vyžaduje vždy doručování osobně, kurýrní službou nebo prostřednictvím poštovní přepravy doporučeně. V případě, že smluvní strana odmítne doručovanou zásilku převzít, platí den odmítnutí převzetí za den doručení. V případě, že smluvní strana nevyzvedne zásilku v úložní době u držitele poštovní licence, má se za to, že zásilka byla doručena třetím dnem od uložení a to, i když se smluvní strana o uložení nedozvěděla. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí písemnosti adresátem odmítnuto.
4. Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy nájemce a podnájemce na téže listině, vyjma případných změn provozního řádu.
5. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon nebo ustanovení této smlouvy spojuje takové účinky. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, smluvní strany prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, které oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné anebo nerealizovatelné ustanovení této smlouvy nahradí platným a realizovatelným ustanovením, které se pokud možno blíží hospodářskému účelu původního ustanovení.
6. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, konkrétně příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Případné spory mezi stranami budou řešeny především smírnou cestou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde k soudnímu sporu, bude věc s odkazem na ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, předložena věcně příslušnému obecnému soudu nájemce.
7. Smluvní strany stvrzují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, jež by tuto smlouvu činily neplatnou. Tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nevýhodných podmínek a je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná, na důkaz čehož se obě smluvní strany vlastnoručně podepisují. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 13.5.2019

V Praze dne 7.5.2019

.....
za CALUMA REAL ESTATE s.r.o.
Kristina Pokorná, jednatelka

.....
za CzechInvest
xxxxxxxxxx, ředitel Odboru technicko-
hospodářské správy