



PODNÁJEMNÍ SMLOUVA (NÁJEM PROSTORU K PARKOVÁNÍ VOZIDEL)

Tyto smluvní strany (dále jen „**Smluvní strany**“):

Prague Place s.r.o.

se sídlem: Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 - Prosek
zastoupená: Martinem Molčanem a Michalem Macháčem - jednatelem
IČO: 06931383
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Fio banka a. s.
číslo účtu: 2401402499/2010
zapsaná v OR vedeném MS v Praze pod sp. zn. C 291563
kontaktní osoba: Martin Molčan, Michal Macháč
tel: 
email: 

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Českou republikou – Ministerstvem životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 110 00 Praha 10
zastoupená: Ing. Pavolem Pechou, ředitelem odboru majetku, provozu a veřejných zakázek
IČO: 00164801
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 7628001/0710
kontaktní osoba: Róbert Procházka
tel: 
email: robert.prochazka@mzp.cz

(dále jen „**Podnájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy oprávněn přenechat prostor k parkování vozidel, který je předmětem této Smlouvy, Podnájemci k užívání.
- 1.2. Účelem této Smlouvy je přenechání Podnájemci, po dobu stanovenou v čl. 7. této Smlouvy, k užívání prostor k parkování vozidla specifikovaný v čl. 2. této Smlouvy za měsíční nájemné dle čl. 4. této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 2.1. Předmětem podnájemní smlouvy je prostor k parkování osobního vozidla na části pozemku parc. č. 810/8, 810/6, 815, vše zapsáno na LV č. 511 v katastrálním území Malá Strana, obec Praha, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět podnájemní smlouvy**“).

- 2.2. Za účelem užívání Předmětu podnájmu je Podnájemce oprávněn vjíždět na Předmět podnájmu (dále jen „**Průjezd**“):
- a) Vjezdová vrata z ulice Říční 11 – který je součástí pozemku parc. č. 810/8, v katastrálním území Malá Strana, obec Praha.
Právo průjezdu je sjednáno za následujících podmínek:
 - a) Podnájemce je oprávněn Průjezdem pouze projíždět osobním vozidlem, tj. zejména nesmí v Průjezdu parkovat či umísťovat jakékoliv předměty;
 - b) Podnájemce nesmí užíváním Průjezdu jakkoliv omezit či vyloučit z užívání Průjezdu jakékoliv jiné osoby užívající Průjezd, tj. zejména osoby užívající parkovací stání a vstup do budovy s číslem popisným Říční 532/11, 118 00 Malá Strana
 - c) Podnájemce je povinen dodržovat veškeré pokyny a opatření stanovená Nájemcem pro užívání Průjezdu.

3. ÚČEL PODNÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k následujícím účelům (dále jen „**Účel podnájmu**“):
- a) parkování **jednoho** osobního vozidla do 3,5t na parkovacím stání číslo 7 na parkovacím stání označeno cedulí Mr. Parkit č. 7.
- 3.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce v Předmětu podnájmu provozovat jakoukoliv jinou činnost, než je Účelem podnájmu.
- 3.3. V Předmětu podnájmu může být zaparkováno nejvýše 1 osobní vozidlo na jednom parkovacím stání.
- 3.4. Podnájemce prohlašuje, že:
- a) je seznámen se stavem Předmětu podnájmu a ten je plně způsobilý pro Účel podnájmu;
 - b) má k provozování Účelu podnájmu všechna nezbytná oprávnění a zavazuje se je mít po celou dobu trvání této Smlouvy;
 - c) si je vědom, že objekt není pojištěn a v době uzavření této Smlouvy objekt není pod kamerovým dohledem.
- 3.5. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této smlouvy.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Podnájemce je povinen za podnájem jednoho parkovacího místa v Předmětu podnájmu platit Nájemci měsíční nájemné ve výši **6.000,- Kč** (dále jen „**Nájemné**“). Nájemce není plátcem DPH.
- 4.2. Platby Nájemného je Podnájemce povinen poukazovat vždy do každého 20. dne v měsíci předcházejícímu měsíci, za který Nájemné náleží, a to bezhotovostním převodem na účet Nájemce č. 2401402499/2010, pod variabilním symbolem č. 007 a poznámkou parking Ministerstvo životního prostředí.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že platby se považují za uhrazené okamžikem připsání na bankovní účet Nájemce.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude automaticky vždy od 1. ledna následujícího kalendářního roku jednostranně zvyšováno o tolik procent, kolik procent činila průměrná roční

míra inflace roku předcházejícího dle statistik Českého statistického úřadu. V případě, že by inflace měla v daném roce zápornou hodnotu (deflace), výše Nájemného bude neměnná. O zvýšení Nájemného dle předchozího odstavce bude Podnájemce ze strany Nájemce vždy písemně vyzooměn po uveřejnění dané míry inflace ze strany Českého statistického úřadu. Splatnost doplatku představujícího zvýšení Nájemného bude nejméně 5 kalendářních dní od odeslání faktury.

5. SLUŽBY

- 5.1. Nájemce nebude pro Podnájemce zajišťovat žádné služby související s podnájmem Předmětu podnájmu.
- 5.2. Podnájemce bere na vědomí, že Předmět podnájmu není jakkoliv zabezpečen či hlídán. Nájemce nenese odpovědnost za jakékoliv poškození vozidel umístěných v Předmětu podnájmu. V případě, že by byl Nájemce odpovědný za jakoukoliv škodu na vozidlech, Podnájemce se zavazuje veškerou takovou újmu Nájemci v plné výši nahradit.

6. DOBA A SKONČENÍ PODNÁJMU

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí její účinnosti, jak bude stanoveno dále.
- 6.2. Podnájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže zjistí, že Nájemce:
 - a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkoval určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již státního úředníka nebo někoho jiného, přímo nebo nepřímo, v zadávacím řízení nebo při provádění této Smlouvy; nebo
 - b) zkresloval jakékoliv skutečnosti za účelem ovlivnění zadávacího řízení nebo provádění této Smlouvy ke škodě Objednatele, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.
- 6.3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s **měsíční výpovědní dobou** bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.4. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Podnájemce užívá anebo umožňuje třetím osobám užívat Předmět podnájmu anebo jeho části v rozporu s touto Smlouvou;
 - b) Podnájemce anebo osoby, kterým umožnil užívání Předmětu podnájmu, způsobí poškození Předmětu podnájmu anebo Budov vlastníka;
 - c) Podnájemce anebo osoby, kterým Podnájemce umožnil užívání Předmětu podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v Předmětu podnájmu, Průjezdu anebo kdekoliv v blízkosti těchto míst;
 - d) bude ze strany státních orgánů vydáno jakékoliv rozhodnutí, v jehož důsledku není možné Předmět podnájmu dále užívat dle této Smlouvy;
 - e) Podnájemce provede jakékoliv stavební úpravy na Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
 - f) Podnájemce je o více než 15 kalendářních dní v prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb dle této Smlouvy;

- g) Podnájemce jinak porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to i přesto, že na toto byl Nájemcem písemně upozorněn a neučinil nápravu ani ve lhůtě 5 kalendářních dní od doručení písemného upozornění;
- h) k tomu Nájemce opravňuje občanský zákoník.

7. ÚDRŽBA, OPRAVY A ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není povinen Předmět podnájmu po celou dobu trvání této Smlouvy jakkoliv udržovat, upravovat či opravovat.
- 7.2. Podnájemce je povinen na vlastní náklady provádět veškerou údržbu a úklid Předmětu podnájmu.
- 7.3. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není Podnájemce oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy Předmětu podnájmu, ať již dočasného či trvalého charakteru. V případě udělení písemného souhlasu ze strany Nájemce jdou veškeré náklady za Podnájemcem.
- 7.4. Po skončení podnájmu dle této Smlouvy nemá Podnájemce právo na jakoukoliv náhradu za případné investice či zhodnocení Předmětu podnájmu bez ohledu na to, zda byly provedeny se souhlasem nebo bez souhlasu Nájemce.

8. ŠKODA

- 8.1. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci veškeré vady a poškození Předmětu podnájmu, a to bez ohledu na příčinu vzniku anebo osoby původce.
- 8.2. Podnájemce odpovídá za škodu jím způsobenou. Stejně tak odpovídá i za škodu způsobenou jakýmkoli jinými osobami, které Předmět podnájmu užívají, a to bez ohledu na to, zda jim k tomu Podnájemce udělil souhlas či nikoliv. Podnájemce je povinen zajistit, aby Předmět podnájmu neužívaly třetí osoby. V případě, že nedojde bez zbytečného prodlení k odstranění takové škody, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5 % z Nájemného za každé takové porušení.

9. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 9.1. Podnájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby užívající Předmět podnájmu a Průjezdu dodržovali klid a pořádek. Podnájemce je povinen zejména zajistit, aby nedocházelo k obtěžování uživatelů (vlastníků, nájemníků a jiných osob) všech okolních budov nadměrným hlukem, zápachem anebo kouřem z vozidel a dále nevhodným chováním uživatelů těchto vozidel. V případě porušení těchto povinností je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení (za porušení těchto povinností se bez dalšího považuje každý oprávněný výjezd či zásah Policie ČR či Městské policie na místě).
- 9.2. Nájemce bere na vědomí, že v Předmětu podnájmu i Průjezdu je přísný zákaz kouření.
- 9.3. Nájemce je oprávněn kdykoliv vstoupit na Předmět podnájmu a kontrolovat dodržování podmínek této Smlouvy.
- 9.4. Smluvní strany vylučují právo Podnájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny dle ust. § 2315 občanského zákoníku.

- 9.5. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn umístit na Předmětu podnájmu či jinde v objektu jakékoliv štíty, návěští a podobná znamení (vč. loga či reklamy). Udělení souhlasu je výlučně na uvážení Nájemce a Podnájemce nemá jakékoliv právo na jeho udělení.
- 9.6. Podnájemce není oprávněn tuto Smlouvu postoupit na jakoukoliv jinou osobu. Podnájemce není oprávněn postoupit jakoukoliv svou pohledávku za Nájemcem vzniklou na základě této Smlouvy na jakoukoliv jinou osobu. Podnájemce není oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku za Nájemcem vůči pohledávkám Nájemce vzniklých na základě této Smlouvy.
- 9.7. Nájemce není oprávněn umístit do Předmětu podnájmu sídlo své společnosti.
- 9.8. Jakékoliv platby dle této Smlouvy se považují za uhrazené okamžikem připsání na bankovní účet příjemce takové platby.
- 9.9. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb Podnájemce dle této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 9.10. Jakékoliv smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě jsou splatné okamžikem vzniku nároku na jejich náhradu. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo na náhradu vzniklé škody.

10. PŘEVZETÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 10.1. Ke dni počátku podnájmu dle této Smlouvy bude mezi Smluvními stranami podepsán předávací protokol a vyhotoveny fotografie zachycující stav Předmětu podnájmu ke dni jejich předání Podnájemci dle této Smlouvy.
- 10.2. Nebylo-li ze strany Nájemce oznámeno dle této Smlouvy jinak, je Podnájemce ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy povinen předat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jím byl převzat ke dni uzavření této Smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.3. V případě, že Podnájemce Předmět podnájmu ke dni skončení této Smlouvy nevyklidí, je Nájemce oprávněn Předmět podnájmu vyklidit na náklady Podnájemce. Nájemce není povinen vyklizené věci uschovat a naopak je oprávněn provést jejich likvidaci na náklady Podnájemce.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud zůstane po skončení této Smlouvy na Předmětu podnájmu stát jakékoliv vozidlo, je Nájemce oprávněn takové vozidlo na náklady Podnájemce přemístit na jakékoliv jiné místo v Praze a zároveň je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každé takové vozidlo.

11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence, oznámení či jiná sdělení podle této Smlouvy mohou být doručena druhé Smluvní straně osobně, emailem anebo zaslána poštou na adresy Smluvních stran uvedené v úvodu této Smlouvy.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že faktury vystavované Nájemcem dle této Smlouvy bude Nájemce zasílat Podnájemci pouze na email uvedený v této Smlouvě.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude druhé Smluvní straně doručováno způsobem sjednaným v této Smlouvě a nebude-li prokázáno dřívější doručení, sjednává se fikce doručení

třetí pracovní den po odeslání, a to i pokud zásilka nebude druhé Smluvní straně z důvodu (jakékoliv) nemožnosti doručení uvedeným způsobem doručena.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 12.2. Veškeré případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou primárně řešeny jednáním Smluvních stran. V případě, že tyto spory nebudou v přiměřené době vyřešeny, budou k jejich projednání a rozhodnutí příslušné obecné soudy České republiky.
- 12.3. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě vyhotovení obdrží Podnájemce.
- 12.4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 12.5. Tato Smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registr smluv (dále jen „ISRS“) dle podmínek stanovených zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bezvýhradně souhlasí s uveřejněním celého znění této Smlouvy v ISRS a na profilu Podnájemce, popř. na dalších místech, v souladu s příslušnými právními předpisy. Uveřejnění této Smlouvy v ISRS provede Podnájemce.
- 12.6. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této Smlouvy znám, že mu rozumí v částech i celku, že je pravým výrazem jejich svobodné vůle a na důkaz vážnosti tuto Smlouvu společně podepisují.

V Praze, dne 31. 04. 2023

V Praze, dne 03. 04. 2023



Prague Place s.r.o.
Michal Machač
jednatel

Česká republika - Ministerstvo životního prostředí
Ing. Pavol Pecha
ředitel odboru majetku, provozu a veřejných zakázek