

Smlouva o podnájmu parkovacího stání

č. j.: 32/PS/2024/SMP14/902

ná dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 a následujícího zákona
č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9,
IČ: 256 22 684
v zastoupení, Ing. Karla Meda předsedy představenstva/Jiřího Zajace, člena představenstva/
Vladimíra Mitáše, člena představenstva
dále jen „**podnajímatel**“
- 1.2. **Zubní ordinace Úsměv s.r.o.**, se sídlem Generála Janouška 902/17, Černý Most, 198 00 Praha
IČ: 06489745
v zastoupení jednatele MDDr. Anwer Najm Abdullah AL-Dulaimi
dále jen „**podnájemce**“
dále společně jen („**smluvní strany**“ nebo „**účastníci**“)

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Městské části Praha 14 je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní č. 221/151 nacházející se v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116 (dále jen „**pozemek**“).
- 2.2. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem byla uzavřena dne 31. 5. 2021 Smlouva o nájmu pozemku č. 0200/2021/OSM/1070 (dále jen „**nájemní smlouva k pozemku**“). Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemku za účelem využití převážně jako parkoviště.

3. Předmět podnájmu

- 3.1. Podnajímatel přenechává podnájemci nekrytá parkovací stání č. **32** určené k užívání jako parkovací místa, která je součástí pozemku (dále jen, „**předmět podnájmu**“ nebo „**parkovací stání**“ nebo „**podnajatá plocha**“).
- 3.2. Podnájemce nemá právo na předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu již výše sjednaného (parkovací stání pro vozidlo či motocykl), anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů na pozemku nebo by nad přiměřenou míru poškozovala podnajímatele nebo ostatní uživatele okolních parkovacích stání.
- 3.3. Situační plánec podnajaté plochy a její umístění na pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. Doba trvání podnájmu

- 4.1. Podnájematel přenechává podnájemci předmět podnájmu na dobu **neurčitou od 1. 2. 2024**.
- 4.2. Předání předmětu podnájmu proběhne dle písemného předávacího protokolu nejpozději dne **1. 2. 2024**.

5. Nájemné

- 5.1. Podnájemné (dále jen „**nájemné**“) za parkovací stání činí **1,- Kč** měsíčně **bez DPH**. Ceny uvedené v této smlouvě jsou cenami bez DPH, která bude přičtena v platné výši ke dni zdanitelného plnění.
- 5.2. Platby nájemného je podnájemce povinen hradit v měsíčních splátkách splatných předem, vždy nejpozději do 25. dne předcházejícího kalendářního měsíce, na účet vedený u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, číslo účtu: **2006560008/6000**, variabilní symbol: **902/632**.
- 5.3. Nájemné se zavazuje podnájemce hradit dle evidenčního listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2.
- 5.4. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem **2025** každoročně k 1. březnu automaticky upraví podle celkové míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. března daného roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce. Smluvní strany se dohodly, že navýšení o inflaci dle tohoto odstavce bude dle inflace, maximálně však o 3 % každý rok.
- 5.5. Bude-li podnájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit podnájemateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.6. Podnájematel v souvislosti s podnájemem neposkytuje podnájemci žádné služby.
- 5.7. Podnájemce bere výslovně na vědomí, že pozemek a ani parkovací stání, nejsou žádným způsobem zabezpečeny. Parkovací stání není hlídáno ostrahou ani kamerovým (či jiným zabezpečovacím) systémem a podnájematel v žádném rozsahu neručí za případné škody, které na zaparkovaných vozidlech vzniknou.
- 5.8. Podnájematel taktéž neodpovídá podnájemci za nemožnost užívat (či ztíženou možnost užívání) parkovací stání vlivem meteorologických vlivů (zejména silné deště či sněžení).

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Podnájematel je povinen:
 - 6.1.1. přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu
 - 6.1.2. zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu
- 6.2. Podnájemce je povinen:
 - 6.2.1. užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému a platit nájemné dle této smlouvy,
 - 6.2.2. zajistit zachování pořádku předmětu podnájmu
 - 6.2.3. užívat pouze podnajaté plochy s výjimkou běžného užívání pozemku pro přístup a příjezd k parkovacímu stání,

- 6.2.4. oznámit podnájemci, že předmět podnájmu má vadu, kterou je povinen odstranit podnájemce, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání předmětu podnájmu zjistit mohl,
- 6.2.5. umožnit vzájemně vjezd a výjezd vozidel podnájemcům sousedních parkovacích stání, dále se zavazuje neomezovat a nerušit ostatní podnájemce při užívání sousedních parkovacích stání,
- 6.2.6. zavazuje respektovat zákaz skladování pohonných hmot a jiných hořlavých látek na podnajatém parkovacím stání a v jejich prostoru,
- 6.2.7. umožnit přístup k podnajaté ploše podnájemci za účelem generálních oprav, kontrol, revizí a úklidu. Podnájemce je též povinen na vyzvání podnájemce, učiněné v přiměřeném, nejméně však týdenním předstihu, umožnit podnájemci provést případné rekonstrukční a úklidové práce; tím se rozumí uvolnění příslušného parkovacího místa na dobu nezbytně nutnou,
- 6.2.8. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu podnájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,
- 6.3. Podnájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si parkovací stání a je mu tímto znám stav předmětu podnájmu. Parkovací stání nejsou pojištěna, na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, podnájemci uplatňují pojistná plnění v rámci svého vlastního pojištění.
- 6.4. Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu podnájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby užívající jeho předmět podnájmu. Takové škody je podnájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 6.5. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 6.5.1. kontaktní osoba podnájemce: Ing. Petra Junková, tel: [REDACTED], email: [REDACTED] a další pověřené osoby
- 6.5.2. kontaktní osoba podnájemce: MDDr. Anwer Najm Abdullah AL-Dulaimi, tel: [REDACTED], email: [REDACTED]
- 6.6. Podnájemce je oprávněn požadovat po podnájemci slevu na nájemném v případě, kdy není možné nerušeně užívat předmět podnájmu. Pokud nebude možné parkovací stání užívat z důvodu stavební rekonstrukce přilehlé budovy Polikliniky Parník, nevzniká po tuto dobu podnájemci povinnost hradit podnájemci nájemné.
- 6.7. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

7. Podnájem

- 7.1. Podnájemce může zřídit třetí osobě k předmětu podnájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem podnájemce**. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobujících podnájemci vážnější újmu. V případě souhlasu podnájemce lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu podnájmu předmětu podnájmu.
- 7.2. Umožní-li podnájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá podnájemci za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět podnájmu užíval sám.

8. Skončení podnájmu

- 8.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 8.2. Podnájematel i podnájemce může vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou.
- 8.3. Podnájematel může tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - a) Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou
 - b) Podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného, s úhradou záloh na služby nebo jiných plateb, a to více než 30 dní od doručení písemné výzvy podnájematele k úhradě těchto dlužných částek
 - c) Podnájemce nebo osoby, které s podnájemcem užívají předmět podnájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově
 - d) Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu podnájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu podnájmu
 - e) Podnájemce přenechá předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnájematele
- 8.4. Podnájemce může vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět podnájmu
 - b) Předmět podnájmu (bez zavinění podnájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
 - c) Podnájematel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co jej na to podnájemcem písemně upozorněn
- 8.5. Zanikne-li předmět podnájmu během doby podnájmu, podnájem skončí.
- 8.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.
- 8.7. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnájemateli v den, kdy podnájem končí.
- 8.8. Podnájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit podnájematel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8.9. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem podnájematele, a uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 8.10. Podnájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu podnájematele, ledaže podnájematel podnájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; podnájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila.
- 8.11. Podnájematel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li podnájemce předmět podnájmu podnájemateli v den skončení podnájmu až do dne, kdy podnájemce podnájemateli prostor skutečně odevzdá. Podnájemce je povinen zaplatit podnájemateli smluvní pokutu ve výši 1 % z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu podnájmu.
- 8.12. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, postará se podnájematel o věc ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li podnájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká podnájemateli právo věc po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou podnájemce zjevně opustil.

9. Závěrečná ustanovení

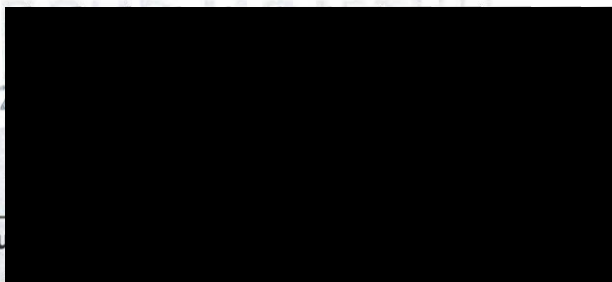
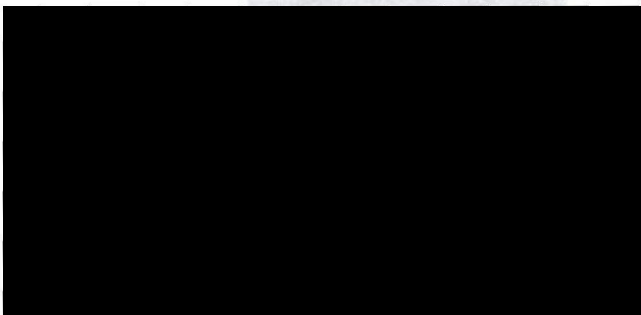
- 9.1. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 9.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnájematel.
- 9.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1. 2. 2024.
- 9.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a je ji možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne 29. 01. 2024

V Praze dne 29. 01. 2024

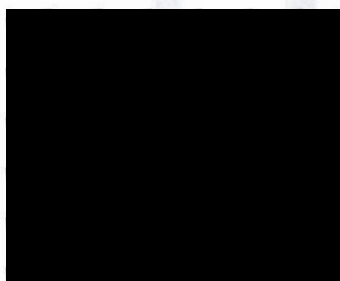
Podnájematel:

Podnájemce:

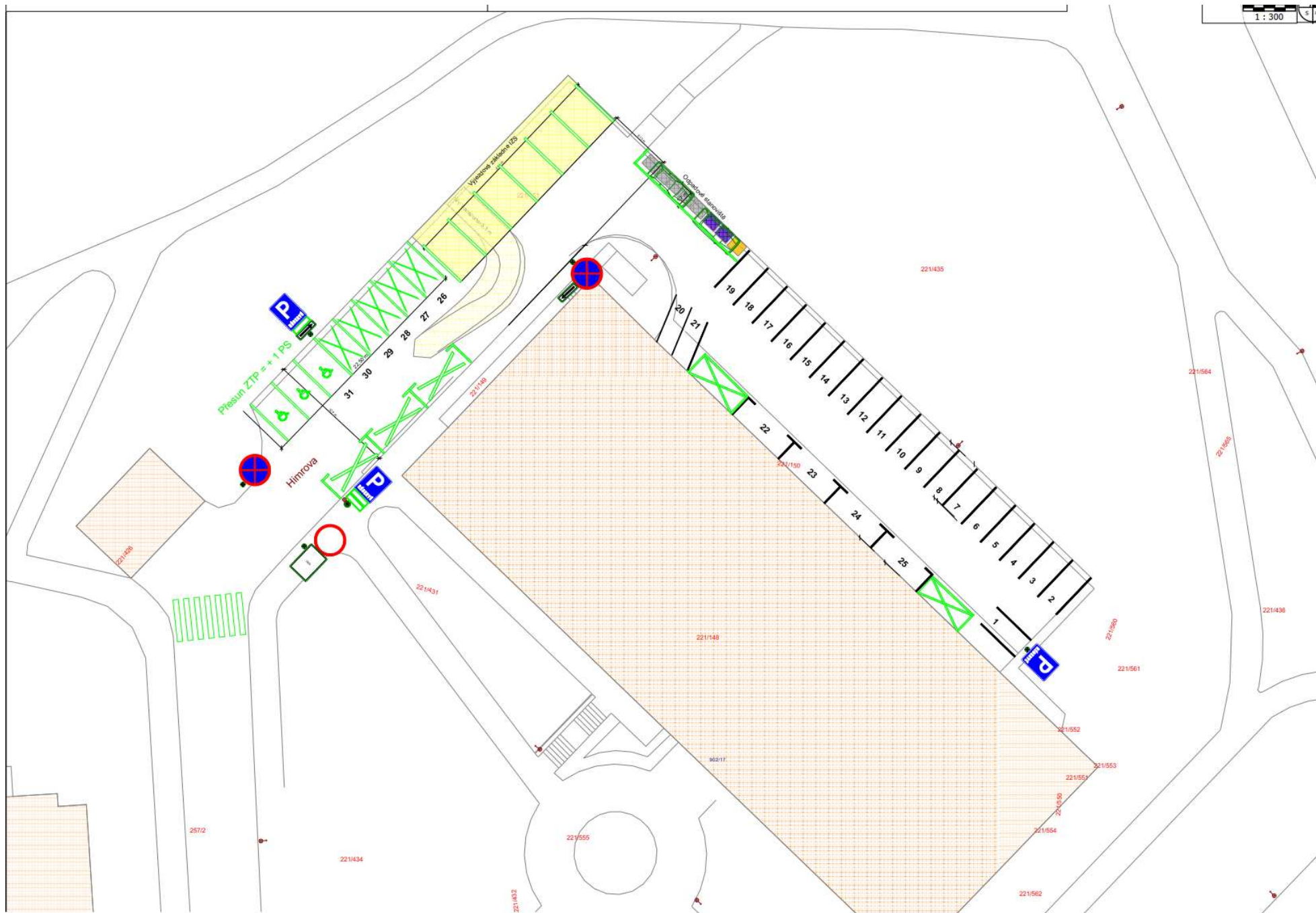


Zu

MDDr. Anwer Najm Abdullah AL-Dulaimi



Příloha č. 1 – Situační plánec
č. 2 – Evidenční list



EVIDENČNÍ LIST

SPRAVA MAJETKU PRAHA 14 a.s., Metujská 907, Praha
IČ: 25622684



e-mail: [REDACTED]

Evidenční list 902/632

Poliklinika Parník, Gen. Janouška 902
Generála Janouška 902/17, Praha

Platnost ke dni: 29.1.2024

Smlouva

Číslo smlouvy: 32/PS/2024/SMP/902 => 1.2.2024 - neurčito

Zůstatek kauce k 29.1.2024: 0,00 Kč

Nájemce (od 1.2.2024)

Zubní ordinace Úsměv s.r.o.

Uspořádání jednotky: jiný nebytový prostor Podlahová plocha: neuvedeno
Podlaží: 1.NP
Typ: parkovací místo
Var. symbol: 90263201 Účet pro přeplatky [REDACTED]

Odpovědné osoby

Zubní ordinace Úsměv s.r.o.	Nájemce
Adresa [REDACTED]	
E-mail [REDACTED]	
Mobil [REDACTED]	
Bankovní účel [REDACTED]	
Komunikace [REDACTED]	

Složky běžného předpisu od 02/2024

Složka	Typ	Perioda	Celkem s DPH
nájem parkovací stání	nájem	měsíc	1 500,40 Kč
Zaokrouhlení předpisu	jiná	jednorázově	-0,40 Kč

Platba od 02/2024 celkem 1 500,00 Kč

Uhradte na účet: 2006560008/6000
Variabilní symbol: 90263201
Splatnost do: do 25. dne předchozího měsíce