

# Smlouva o podnájmu parkovacích míst

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

**INSHORETRADING a.s.**

IČO: 267 07 225

DIČ: CZ26707225

se sídlem Bělehradská 299/132, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7746

zastoupená XXXXXXXXXXXX

č.ú. XXXXXXXXXXXX

(dále jen „Nájemce“)

a

**ČR – Rada pro rozhlasové a televizní vysílání**

IČO: 45251002

se sídlem Škrétova 44/6, 120 00 Praha 2

zastoupená XXXXXXXXXXXX

Bankovní spojení ČNB, č.ú. XXXXXXXXXXXX

(dále jen „Podnájemce“)

společně dále také jako smluvní strany

dle ust. § 2215 zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

(dále jen „Smlouva“)

## 1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností Generali Pojišťovna a.s., IČO: 618 59 869, se sídlem Bělehradská 299/132, Vinohrady, 120 00 Praha 2, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2866 (dále jen „**Vlastník**“ nebo „**Pronajímatel**“), ze dne 4. května 2017 oprávněn užívat mj. následující část nemovité věci ve vlastnictví Pronajímatele:

- **parkovací místa označená jako č. 101 až 107**, nacházející se v prvním podzemním podlaží budovy č.p. 299, stojící na pozemku parc. č. 375/1 a 4088/2,

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 792 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nájemní smlouva**“, „**Budova**“ a „**Parkovací místa**“).

1.2. Nájemce prohlašuje, že v souladu s ust. § 2215 odst. 1 občanského zákoníku zajistil předchozí písemný souhlas Pronajímatele se zřízením užívacího práva k Parkovacím místům ve prospěch třetí osoby a je oprávněn za níže uvedených podmínek tuto Smlouvu uzavřít.

1.3. Nájemce potvrzuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy plátcem daně z přidané hodnoty.

## 2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1. Nájemce při splnění podmínek uvedených v této Smlouvě přenechává Podnájemci do užívání Parkovací místa vymezená v čl. 1.1. této Smlouvy a Podnájemce při splnění podmínek uvedených v této Smlouvě od Nájemce tato Parkovací místa do užívání přijímá.

2.2. Podnájemce se zavazuje užívat Parkovací místa výlučně k parkování osobních automobilů, které jsou způsobilé k provozu na pozemních komunikacích, a výslovně se zavazuje zdržet se užívání Parkovacích míst jakýmkoliv jiným způsobem, zejména se zavazuje zdržet se jakékoliv činnosti spočívající v opravách či údržbě osobního automobilu na Parkovacích místech.

2.3. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci nerušené užívání Parkovacích míst po dobu podnájmu a Podnájemce se zavazuje platit Nájemci řádně a včas Podnájemné, užívat Parkovací místa řádně a plnit ostatní povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

2.4. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou zajištěny níže uvedené podmínky užívání Parkovacích míst:

- ostraha nebo nonstop dohled 24 hodin denně 7 dní v týdnu,
- přístup k Parkovacím místům (do garáže) 24 hodin denně 7 dní v týdnu,
- vjezd na kartu,
- minimální rozměry Parkovacích míst (délka x šířka) 5 m x 2,2 m,
- minimální výška/šířka vjezdu 2 m / 2m,
- kryté uzavřené garáže (uvnitř Budovy),
- parkovací místa ve shodné Budově.

Nájemce se zavazuje zajistit dodržení výše uvedených podmínek po celou dobu trvání této Smlouvy.

### 3. PODNÁJEMNÉ

- 3.1. Podnájemce je povinen zaplatit za podnájem všech Parkovacích míst dle této Smlouvy **měsíční podnájemné ve výši 33.880,- Kč vč. DPH** (dále jen „Podnájemné“). Podnájemné zahrnuje všechny související poplatky, vč. případných poplatků za úklid, energie, ostrahu a jiné související služby, které dle této Smlouvy zajišťuje Nájemce.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemné bude automaticky upraveno v případě změny výše DPH nebo při změně jiných daňových předpisů, které mají přímý vliv na výši Podnájemného.
- 3.3. Podnájemné je splatné měsíčně pozadu na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem. Splatnost činí nejméně 14 dnů ode dne doručení faktury Podnájemci. Případné reklamace faktury je nutno provést písemně do 7 kalendářních dnů ode dne doručení faktury; nebyla-li reklamace provedena ve stanoveném termínu, má se za to, že Podnájemce fakturu schválil a zavázal se na jejím základě plnit.
- 3.4. Dnem úhrady plateb dle této Smlouvy je vždy den připsání částky na bankovní účet Nájemce. V případě prodlení s úhradou jakékoliv splatné částky dle této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů, a to za každý byť i započatý den prodlení.

### 4. TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na určitou od **1. května 2024 do 30. dubna 2029**. Během této doby může podnájemní vztah zaniknout z důvodů stanovených zákonem nebo z důvodů sjednaných v této Smlouvě.

### 5. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 5.1. Předání Parkovacích míst proběhne bezodkladně po účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Parkovacích míst vyhotoví Nájemce s Podnájemcem písemný předávací protokol, který bude obsahovat alespoň následující údaje:
  - označení Nájemce a Podnájemce s uvedením fyzických osob jednajících v jejich zastoupení,
  - označení Parkovacích míst,
  - označení a počet předaných karet pro účely vjezdu,
  - stav Parkovacích míst (vyklizená, čistá),
  - další potřebné údaje (fakultativní),
  - datum a podpis smluvních stran.

### 6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat Parkovací místa po celou dobu trvání této Smlouvy a zajistit mu plný a nikým nerušený výkon jeho práva podnájmu.
- 6.2. Nájemce neodpovídá za movité věci ve vlastnictví Podnájemce nebo třetích osob, které se nachází na Parkovacích místech nebo v automobilech parkujících na těchto Parkovacích místech.
- 6.3. Nájemce je povinen provádět opravy, údržbu a pravidelný nezbytný úklid Parkovacích míst.

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 7.1. Podnájemce se tímto zavazuje užívat Parkovací místa řádně a v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy a dodržovat provozní řád, který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Provozní řád**“). Podnájemce výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn za účelem optimálního provozu Budovy jednostranně měnit či doplňovat Provozní řád za předpokladu, že takové změny nebo doplnění výrazně neovlivní práva Podnájemce či je Podnájemce mohl rozumně očekávat ve vztahu k užívání Parkovacích míst dle této Smlouvy. Nájemce je povinen zaslat Podnájemci návrh takových změn a doplnění k připomímkám a projednat s Podnájemcem v dobré víře jeho připomínky a tyto připomínky dále předat Pronajímateli. V případě rozporů mezi ujednáním této Smlouvy a ustanoveními Provozního řádu se vždy aplikuje ujednání této Smlouvy.
- 7.2. Podnájemce je povinen zajistit, aby osoby na straně Podnájemce (např. zaměstnanci, obchodní partneři, společníci, návštěvy), kterým umožní užívání Parkovacích míst, dodržovaly povinnosti dle této Smlouvy.
- 7.3. Podnájemce je povinen dodržovat klid v Budově.
- 7.4. Podnájemce je povinen informovat okamžitě Nájemce, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v předmětu podnájmu nebo v Budově, která zjistí.
- 7.5. Podnájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit jejich dodržování všemi osobami, jejichž přístup na Parkovací místa umožní.
- 7.6. V případě ztráty či znehodnocení karty určené pro vjezd na Parkovací místa je Podnájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit Nájemci, přijmout veškerá opatření k zabránění vzniku škody a uhradit obvyklou cenu vyúčtovanou Nájemcem za vyhotovení náhradní karty.
- 7.7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce provádět jakékoli změny na předmětu podnájmu dle této Smlouvy.
- 7.8. Nájemce se zavazuje užívat Parkovací místa tak, aby neobtěžoval obyvatele okolních domů nebo ostatní osoby nacházejících se v Budově hlukem, zápachem či kouřem, zejména se zavazuje zdržet se uvádění motoru osobního automobilu v chod po delší než nezbytně nutnou dobu k vyjetí z Parkovacího místa a Budovy a udržování motoru v chodu po delší než nezbytně nutnou dobu k zaparkování.
- 7.9. Podnájemce je povinen uhradit Nájemci veškeré škody způsobené vlastní činností, čímž se rozumí i škody způsobené zaměstnancem Podnájemce nebo třetími osobami nacházejícími se na předmětu podnájmu nebo v Budově v souvislosti s činností Podnájemce nebo s jeho souhlasem, nebo třetími osobami, kterým Podnájemce umožnil na předmětu podnájmu nebo do Budovy přístup, a to i zanedbáním svých povinností dle této Smlouvy.
- 7.10. Podnájemce bere na vědomí, že v Předmětu podnájmu je v rámci zabezpečení ostrahy v Budově instalován kamerový systém za účelem posílení bezpečnosti v Budově a zajištění a ochrany života, zdraví a majetku.
- 7.11. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv zásahů do povrchu Parkovacích míst a zdržet se veškerého jednání, které by znamenalo zhoršení stavu Parkovacích míst, včetně

nadměrného znečištění nebo ponechání odpadků na Parkovacích místech, příp. kdekoli v Budově.

7.12. Podnájemce není oprávněn přenechat Parkovací místa nebo jejich část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

7.13. Podnájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, ani postoupit své pohledávky z této Smlouvy, ani tuto Smlouvu jako celek bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

## **8. SKONČENÍ PODNÁJMU**

8.1. Tento podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo jiným způsobem vyplývajícím z této Smlouvy nebo ze závazných ustanovení právních předpisů, které smluvní strany nemohou vyloučit. Nájem může být ukončen rovněž dohodou obou smluvních stran.

8.2. Podnájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě opakovaného porušení kteréhokoli závazku nebo povinnosti Nájemce dle této Smlouvy.

8.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby z důvodů uvedených v ust. § 2228 a 2232 občanského zákoníku.

8.4. Tuto Smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.5. Ke dni ukončení podnájemce předá Podnájemce Parkovací místa Nájemci řádně vyklizená a zároveň předá všechny karty určené k vjezdu do Budovy. O předání Parkovacích míst bude vyhotoven předávací protokol obdobně dle ujednání čl. 5.1. této Smlouvy. V případě, že Podnájemce nepředá Parkovací místa řádně vyklizená, zajistí Nájemce jejich vyklizení na náklady Podnájemce.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

9.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

9.2. Jakékoliv změny a doplnění této Smlouvy mohou být učiněny pouze písemnými dodatky s podpisy smluvních stran na jedné listině. Za písemnou formu nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

9.3. V případě rozporu při plnění závazků z této Smlouvy, a to zejména v případech touto Smlouvou neupravených, platí zadávací podmínky veřejné zakázky syst. č. N006/24/V00003109 zadávané Podnájemcem pod názvem Nájem garážových stání.

9.4. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy, a to i po dobu tří let po ukončení této Smlouvy. Nájemce je dále povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech provozní, organizační či koncepční povahy týkajících se výkonu vlastních činností Podnájemce, jakož i o všech skutečnostech týkajících se zákonem vymezené působnosti Podnájemce, které nejsou obecně známy a mají být podle vůle Podnájemce utajeny.

- 9.5. Pokud jakýkoli závazek dle Smlouvy nebo kterékoli ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků a ustanovení této Smlouvy a smluvní strany se zavazují takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek či ustanovení nahradit novým, platným a vymahatelným závazkem, nebo ustanovením, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu a ekonomickému účelu původního závazku či ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ust. § 576 občanského zákoníku. Totéž platí v případě, že v budoucnu bude nutné upravit některou otázku, kterou Smlouva v dosavadní podobě neřeší.
- 9.6. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 9.7. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných smluv, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Podnájemce.
- 9.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ne dříve než 1. 5. 2024 .
- 9.9. Nedílnou součástí této Smlouvy je její příloha č. 1 – Provozní řád.

Nájemce:

Podnájemce:

V Praze, dne .....

V Praze, dne .....

.....  
**INSHORETRADING a.s.**

.....  
**XXXXXXXXXXXX**