

Smlouva č. 02/06/161/2024 o podnájmu části parkoviště Gahurova

uzavřená v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
mezi:

Nájemce:	Technické služby Zlín, s.r.o.
se sídlem:	Louky, Záhumení V 321, 763 02 Zlín
IČ:	60711086
DIČ:	CZ60711086
zapsaný:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu Brno, oddíl C, vložka 15600
zastoupený:	Ing. Jakubem Černochem, ředitelem společnosti
zástupce ve věcech technických:	██████████
tel.:	██████████
email:	██████████
	(dále jen nájemce)

a

Podnájemce:	David Janeček
se sídlem:	Zelená 421, 760 01 Zlín - Kudlov
IČ:	65358422
Koncesní listina:	vydaná Okresním úřadem Zlín dne 22. 1. 1997, č. 370500-76606
Kontaktní osoba:	David Janeček
tel. :	██████████
e-mail:	██████████
	(dále jen podnájemce)

Článek I. Předmět smlouvy

1. Společnost Technické služby Zlín, s.r.o. je podle Nájemní smlouvy uzavřené dne 21. 12. 2023 se statutárním městem Zlínem nájemcem parkoviště na pozemku p. č. 201/1 v katastrálním území Zlín, obci Zlín, na ulici Gahurově ve Zlíně.
2. Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do užívání (do podnájmu) sedm parkovacích míst na parkovišti uvedeném v čl. I. odst. 1. Parkovací místa jsou graficky znázorněna v příloze č. 1 této smlouvy – situační plán předmětu podnájmu (dále jen předmět podnájmu).
3. Nájemce dává podnájemci předmět podnájmu do užívání za účelem parkování motorových vozidel v souvislosti s provozováním podnikatelské činnosti podnájemce uvedené v aktuálním výpise z obchodního nebo živnostenského rejstříku v rozsahu předmětu podnikání: silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče.
4. Za přenechání předmětu podnájmu do užívání je podnájemce povinen nájemci platit podnájemné.
5. S ohledem na skutečnost, že v době uzavření této smlouvy podnájemce předmět podnájmu již užívá na základě Smlouvy č. 02/12/164/2009 o rezervaci parkovacích míst na parkovišti Gahurova ve Zlíně, se smluvní strany dohodly, že mezi nimi nebude realizováno předání předmětu podnájmu do užívání dle této smlouvy.

Článek II. Doba platnosti smlouvy a výpovědní lhůty

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, doba podnájmu je zahájena dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Tato smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy,
 - c) zánikem nájemního vztahu uvedeného v čl. I. odst. 1.,
 - d) písemnou výpovědí, přičemž smluvní strany si sjednávají jednoměsíční výpovědní dobu.

Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší-li podnájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, přičemž porušením povinností zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména:
 - a) je-li podnájemce po dobu delší než 14 dní v prodlení se splacením podnájemného dle této smlouvy,
 - b) užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, nebo v rozporu s touto smlouvou,
 - c) přenechá-li podnájemce předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě,
 - d) užívá-li podnájemce předmět podnájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení nebo závažné poškození předmětu podnájmu, a to i přes písemnou výzvu nájemce, aby předmět podnájmu řádně užíval, ve které nájemce podnájemci poskytne lhůtu k nápravě v délce alespoň 5 kalendářních dnů a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Odstoupení od smlouvy bude podnájemci oznámeno písemně, s uvedením důvodu odstoupení. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení podnájemci a podnájemce tímto okamžikem ztrácí nárok na užívání předmětu podnájmu.

Článek III. Podnájemné a způsob jeho placení

1. Podnájemné za podnájem předmětu podnájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 14 500 Kč bez DPH /rok/1 parkovací místo, tj. za 7 parkovacích míst 101 500 Kč bez DPH /rok. Výše podnájemného za jedno čtvrtletí činí 25 375 Kč bez DPH.

DPH bude účtována v platné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH).

2. Podnájemné bude podnájemci účtováno čtvrtletně, tj. ve čtyřech dílčích plněních v dále dohodnuté splatnosti. Dílčí plnění je určeno jako čtvrtina ročního podnájemného stanoveného v čl. III. odst. 1. a smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy je datem uskutečnění zdanitelného plnění vždy 15. den prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí příslušného roku, pokud není dále uvedeno jinak.
3. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude mít splatnost 14 dní ode dne jejího doručení podnájemci. Faktura, kterou vystaví nájemce, bude obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH.
4. V případě podnájemného za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do konce daného kalendářního čtvrtletí odpovídá datum uskutečnění zdanitelného plnění dni nabytí účinnosti této smlouvy (čl. V. odst. 1.).
5. Skončí-li podnájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží nájemci poměrná část čtvrtletní splátky podnájemného.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn každoročně zvýšit podnájemné o kladnou míru meziroční inflace v České republice vyjádřenou (v procentech) přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok („**Průměrná roční míra inflace**“) vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to poprvé o Průměrnou roční míru inflace za kalendářní rok 2024, případně, nebude-li tento přírůstek indexu Českým statistickým úřadem nadále vyhlášován nebo nebude-li vyhlášen do 31. 3. následujícího roku, o míru inflace určenou dle přírůstku indexu, který ho nahradí nebo mu bude svou podstatou nejbližší. Nájemce písemně oznámí podnájemci novou výši podnájemného navýšenou o míru inflace dle předchozí věty, a to nejpozději do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Zvýšené podnájemné je podnájemce povinen hradit počínaje prvním kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení o nové výši podnájemného nájemcem podnájemci.
7. V případě prodloužení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se v souladu s touto smlouvou zavazuje umožnit podnájemci po celou dobu trvání podnájemního vztahu nerušené užívání předmětu podnájem a jeho užívání podnájemcem strpět.
2. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a úklid předmětu podnájem tak, aby byl předmět podnájem způsobilý k jeho řádnému užívání podnájemcem.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájem výlučně k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 3.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájem do užívání třetím osobám. Podnájemce nepovolí a/nebo neumožní užívání předmětu podnájem k jinému než v této smlouvě sjednanému účelu.
3. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájem jako řádný hospodář a počínat si tak, aby svým užíváním předmětu podnájem nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiné podnájemce nebo neohrožoval výkon jejich práv. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré s předmětem podnájem související právní předpisy, příkazy, pravidla a veškerá vodorovná a svislá dopravní značení.
4. Podnájemce je povinen nájemci neprodleně oznamovat výskyt jakýchkoliv závad a poruch, které se na předmětu podnájem vyskytnou, zejména těch, jež omezují nebo znemožňují užívání předmětu podnájem ke sjednanému účelu. V případě porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti nájemci vznikla.
5. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájem v rozsahu nezbytném pro provedení nutných oprav a provádění údržby. Předpokládanou dobu omezení oznámí nájemce podnájemci předem.
6. Podnájemce je povinen po skončení podnájem předmět podnájem vyklidit a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, předat nájemci. V případě, že podnájemce po skončení podnájem nájemci nepředá předmět podnájem vyklizený, je nájemce oprávněn předmět podnájem vyklidit sám. Náklady, které nájemci v souvislosti s vyklizením předmětu podnájem vznikly, je oprávněn 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 podnájem ke dni skončení podnájem, je povinen na výzvu nájemce uhradit nájemci smluvní pokutu, a to ve výši 500 Kč za každý započatý den prodloužení s řádným předáním vyklizeného předmětu podnájem. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona 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 (dále jen ZRS). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle ZRS v celém rozsahu. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se ZRS zajistí nájemce.
2. Změny této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon nebo ustanovení této smlouvy takové účinky spojuje. 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, která oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že případná neplatná ustanovení této smlouvy nahradí platnými ustanoveními, která se nejvíce budou blížit hospodářskému účelu původních ustanovení.
4. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, konkrétně příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Případné spory mezi stranami budou řešeny prvotně 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy se ruší Smlouva č. 02/12/164/2009 o rezervaci parkovacích míst na parkovišti Gahurova ve Zlíně ze dne 1. 12. 2009 ve znění všech pozdějších dodatků, ujednaná mezi nájemcem a podnájemcem, a je v plném rozsahu nahrazena touto podnájemní smlouvou.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

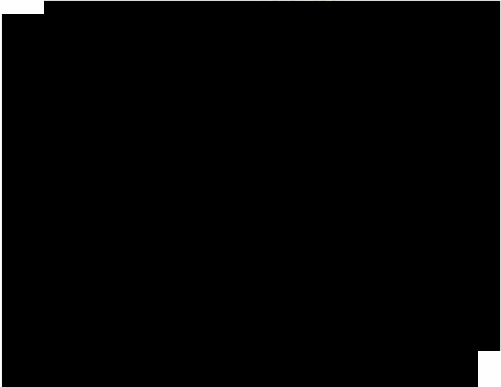
Příloha č. 1 – Situační plán předmětu podnájmu

Ve Zlíně dne: 11. 06. 2024

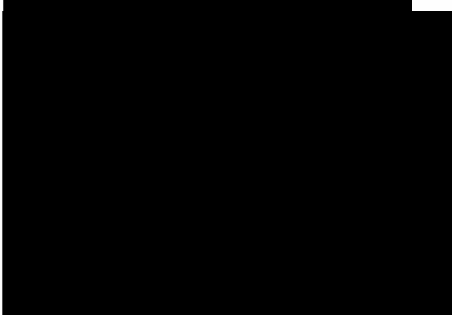
Ve Zlíně dne:

za nájemce:

Technické služby Zlín, s.r.o.



za podnájemce:



Taxi Zlín

Antonia Bati

Jana Antonia Bati

Jana Antonia Bati

předmět podnájmu - 7 parkovacích míst
p. David Janeček

Taxi Dominik - Zlín

Taxi Zlín Petr - VK

49016

49