



S20240



HRADXPPWAXV4

Smlouva o podnájmu na parkovací místo

Smluvní strany:

SNEO, as.
zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl B, vložka 9085

Sídlem: Nad Alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6
IČO: 27114112
DIČ: CZ27114112

Zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xx

Bankovní spojení: xxx

ID datové schránky: 9h6siaq

(dále jen „nájemce“)

a

Správa Pražského
hradu

Sídlem: Hrad 1. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08
Praha 1

Zastoupena: Pavlem Vyhnánkem, M.A., ředitelem

IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076

Bankovní spojení: xxx

Kontaktní osoba: xxx

ID datové schránky: iytkn6b

(dále jen „podnájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce
a roku podle 5 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto
smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“):

č.

1. Prohlášení smluvních stran .

1.1. Na pozemku parc. č. 453, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 225 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jsou vybudovány garáže Prašný most (dále jen „Parkovací dům“), jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha, a které jsou na základě Pachtovní smlouvy ze dne 07.06.2018 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou, se sídlem Praha – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 11000, IČO: 00064581 a Městskou částí Praha 6, se sídlem Čs. armády 603/23, 160 52 Praha 6, IČO: 00063703, přenechány Městské části Praha 6 do užívání.

1.2. Nájemce prohlašuje, že s Městskou částí Praha 6 uzavřel podnájemní smlouvu ze dne 30. 06. 2018, na základě které Městská část Praha 6 přenechává nájemci do užívání v odstavci 1.1. uvedené nemovité věci za účelem dalšího pronajímání části Parkovacího domu fyzickým a právnickým osobám spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor.

II. Předmět a účel smlouvy

2.1. Předmětem podnájmu je parkovací prostor č. 239 (vymezeno pro 20 vozidel/pozic), umístěné v 2, podzemním podlaží Parkovacího domu, jak je vyznačeno na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je na příslušné ploše Parkovacího domu graficky vyznačen a označen číslem.

2.2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu za účelem parkování osobních motorových vozidel spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor za účelem příjezdu k předmětu podnájmu, za podnájemné sjednané v ČI, IV. této smlouvy, Podnájemce předmět podnájmu včetně vybavení popsaného v předávacím protokolu do podnájmu přijímá za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.

2.3. Podnájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu podnájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy, že si výše uvedený předmět podnájmu prohlédl před uzavřením této smlouvy a že shora uvedený předmět podnájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užití dle potřeb podnájemce.

2.4. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude mj. obsažen počet a označení přístupových karet ke vjezdu do Parkovacího domu (dále jen „Přístupová karta“) a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován ke dni předání a převzetí.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu předávacího protokolu, nikoli však dříve než dojde k uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 3.2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění (popř. údržby) Parkovacího domu, která bude podnájemci v dostatečném předstihu oznámena na jeho emailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

IV. Podnájemné a další platby

- 4.1. Výše podnájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí 2.200,- včetně DPH a souvisejících služeb (slovy: dva tisíce dvě stě korun českých včetně DPH) měsíčně pro jednu parkovací pozici (jedno vozidlo). Podnájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů nájemce na veškeré služby s podnájemem spojené – tj. úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení, provoz vjezdové brány, kamerového systému apod.). Podnájemci proto nebude předkládáno další vyúčtování s těmito službami spojené.
- 4.2. Podnájemné v celkové výši 44.000,- Kč včetně DPH (slovy: čtyřicet čtyři tisíc korun českých včetně DPH) je splatné měsíčně vždy k 10. dni aktuálního měsíce pro předpis podnájemného a to na účet č. xxxxxxxxxx vedený u xxxxxxxxxx. Jako variabilní symbol je podnájemce povinen uvést xxxxxxxx. Povinnost podnájemce platit podnájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet nájemce.
- 4.3. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájemného dle odstavce 4.1, sjednávají účastníci této úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku.
- 4.4. Ke dni předání Předmětu podnájmu poskytne nájemce podnájemci jeden kus Přístupové karty ke každé podnajaté parkovací pozici, tedy celkem dvacet kusů Přístupových karet. V případě, že podnájemce některou z Přístupových karet ztratí, bude mu odcizena nebo bude jinak omezena dispozice podnájemce s Přístupovou kartou, je povinen bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit nájemci na výše uvedenou adresu datové schránky, případně jiným prokazatelným způsobem (např. emailem), za účelem blokace Přístupové karty, o vydání nové Přístupové karty bude sepsán

č.

předávací protokol, nová Přístupová karta bude podnájemci předána nejpozději do 3 pracovních dní od oznámení skutečnosti vedoucí k blokadě Přístupové karty. Za administrativní náklady spojené s blokadou a vydáním nové Přístupové karty bude podnájemci ke dni vydání nové Přístupové karty účtována částka 1.000,- Kč včetně DPH (slovy: jeden tisíc korun českých včetně DPH).

Vl. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájem. Nájemce se dále zavazuje, že předá předmět podnájemci v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím dohodnutému užívání
- 6.2. Nájemce si může určit zodpovědnou osobu k doзору nad užíváním předmětu podnájem.
- 6.3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájem v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Podrobnosti ohledně užívání podzemních garáží jsou stanoveny v „Provozním řádu Parkovacího domu“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 a k jehož dodržování se podnájemce zavazuje. Podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se se zněním Provozního řádu seznámil.
- 6.4. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájem řádným způsobem obvyklým, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Tím se pro účely této smlouvy rozumí parkování osobního motorového vozidla, jehož rozměry to umožní a jehož technický stav neohrozí zdraví a majetek nájemce ani třetích osob. Ostatní prostory podzemních garáží je podnájemce oprávněn užívat pouze v nezbytné míře, a to za účelem přístupu k předmětu podnájem.
- 6.5. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět podnájem užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu podnájem přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
- 6.6. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájem jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo vnitřních vedeních bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.7. Provoz v Parkovacím domě probíhá v režimu hlídaného parkoviště. Nájemce odpovídá v souladu s ustanovením 2945 občanského zákoníku za ostrahu vozidel po dobu jejich parkování

VII. Zánik podnájem

- 7.1. Podnájem zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě skutečností uvedených níže.

- ukončením podnájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a Městskou částí Praha 6,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědi ze strany nájemce s výpovědní dobou v délce 2 měsíce,
- výpovědi ze strany podnájemce s výpovědní dobou v délce 2 měsíce,
- výpovědi bez výpovědní doby.

Nájemce se zavazuje neprodleně informovat podnájemce o ukončení podnájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a Městskou částí Praha 6.

7.2. Nájemce může vypovědět podnájem bez výpovědní doby zejména:

- jestliže podnájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z podnájmu, zejména opakované prodlení úhradou podnájemného, případně poškozování předmětu podnájmu nebo prostor podzemních garáží,

Podnájemce může vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, že • nájemce porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění podnájemce a výzvu k nápravě, e objekt, ve kterém se nachází předmět podnájmu, popř. předmět podnájmu, se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání, o bude rozhodnuto o odstranění objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu, či jeho změnách, jež brání užívání předmětu podnájmu, a to i jeho části, • s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba objekt, ve kterém se nachází předmět podnájmu, vyklidit.

7.3. Výpověď je platná a účinná dnem jejího doručení druhé straně. Smluvní vztah následně zaniká uplynutím výpovědní doby, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

7.4. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen do 24 hodin po skončení doby předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je zejména povinen před předáním provést kompletní úklid celého předmětu podnájmu, tj. zejména úklid podlahových krytin od případně uniklých provozních kapalin parkujících vozidel. V případě, že podnájemce tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid předmětu podnájmu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat podnájemci.. O předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem předmětu podnájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují ke dni převzetí nájemcem.

7.5. Nesplní-li podnájemce povinnost včas a řádně vyklidit a neodevzdá-li předmět podnájmu dle čl. 7.4 této smlouvy, dojde ve lhůtě do deseti dnů po skončení podnájmu k zablokování Přístupové

č.

karty. V případě, že bude předmět podnájmu tímto dnem volný (nebude se na něm nacházet osobní motorové vozidlo nebo jiná movitá věc bránící jeho nerušenému užívání), bude předmět podnájmu považován ze strany nájemce ke dni zablokování přístupové karty za převzatý. Za zablokování přístupové karty a prodlení s povinnostmi řádně a včas vyklidit předmět podnájmu je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. V případě, že se na předmětném parkovacím místě bude nacházet osobní motorové vozidlo nebo jiná movitá věc bránící jeho nerušenému užívání, předmět podnájmu nebude považován ze strany nájemce za převzatý a podnájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku vzniklého užitím předmětu podnájmu bez spravedlivého důvodu, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením výše uvedené smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

7.6. Nebezpečí škody na předmětu podnájmu přechází na nájemce až oboustranným podpisem předávacího protokolu,

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Právní vztahy smluvních stran smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č, 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- 8.3. Tato smlouva se pořizuje vjednom elektronicky podepsaném originále, který mají k dispozici obě smluvní strany.
- 8.4. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv, v platném znění. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registr smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí podnájemce.
- 8.5. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem,
- 8.6. Veškeré peněžité nároky nájemce vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 30 kalendářních dnů

ode dne zaslání písemné výzvy podnájemci, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

8.7. Smluvní strany sjednávají, že si budou písemnosti dle této smlouvy zasílat na kontakty, které jsou pro konkrétní jednání uvedené v této smlouvě či na adresu sídla smluvní strany. Smluvní strany také sjednávají, že si mohou platně zasílat jakákoli písemná právní jednání dle této smlouvy i do příslušné datové schránky formou datové zprávy (je třeba aktivace služby poštovní datová zpráva). Takové doručení, je-li v souladu s platnými právními předpisy, se považuje za platné doručení písemnosti dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že se na doručení písemností dle této smlouvy uplatní příslušné domněnky dojití dle 573 zál<ona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 18a zákona č, 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

8.8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a s jejím obsahem souhlasí. Dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu, pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

8,9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

1. Plán podzemních garáží s vyznačením parkovacího místa
2. Provozní řád podzemních garáží
3. Prohlášení o zpracování osobních údajů

V Praze dne

V Praze dne.....

za nájemce:

za podnájemce:

Pavel
Vyhnánek, M.A.

.....
předsedou představenstva
SNEO, a.s.

.....
Ředitelem

Správa
Pražského
hradu

č.

Digitálně podepsal

Schváleno Kanceláří
prezidenta republiky

Ing. Milanem Vašinou
vedoucím Kanceláře
prezidenta republiky