

SMLOUVA o podnájmu parkovací plochy uzavřená níže uvedeného dne, ve smyslu § 2215 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM SICAV, a.s.

- Investiční část

se sídlem: Nuselská 262/34, Praha, 140 00

Adresa pro doručování: Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín

IČ: 285 45 320

DIČ: CZ28545320

zastoupena:

[REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122

bankovní spojení: 0266051673/0300

telefon + fax:

[REDACTED]

e-mail:

[REDACTED]

datová schránka: i9jfx54

dále jen „pronajímatel“

Obchodní firma: Česká republika - Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

se sídlem: J. A. Bati 5637, 76001 Zlín

Adresa pro doručování: J. A. Bati 5637, 76001 Zlín

IČ: 720 52 767

DIČ: CZ72052767

zastoupena:

Mgr. Ing. Milošem Poloczkiem
náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

kontaktní osoba: plk. Mgr. Pavel Nesvadba

telefon + fax: +420 724 819 929

e-mail: pavel.nesvadba@pcr.cz

kontaktní osoba pro fakturaci: Mgr. Darina Krystýnová

telefon + fax: +420 974 661 576

e-mail: darina.krystynova@pcr.cz

datová schránka: w6thp3w

dále jen „podnájemce“

Článek I Předmět podnájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má s vlastníkem pozemku, Zlínským krajem, IČ: 708 91 320, uzavřenu smlouvu o nájmu, jejímž předmětem je část nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 263, pro okres Zlín, obec Zlín a k.ú. Zlín, a to pozemku parc. č. 1119/246 za účelem parkování vozidel.
2. Pronajímatel přenechává podnájemci touto smlouvou část pozemku specifikovaného v odst. 1. tohoto článku. Předmětná část pozemku je vyznačena na plánu parkovacích míst, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Podnájemce část pozemku do podnájmu přijímá.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě souhlasu vlastníka přenechat částí pozemku do podnájmu nebo jiného užívacího vztahu 3. osobám.

Článek II. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu části pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, je jeho využití jako parkovací místo pro **6 osobních automobilů nebo motorek** (dále jen jako „Parkovací plocha“).
2. Podnájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku toliko ke sjednanému účelu.

Článek III. Doba podnájmu

1. Podnájem Parkovací plochy se sjednává na dobu **neurčitou od 01. 03. 2025.**
2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Obě smluvní strany jsou též oprávněny Smlouvu písemně vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodů. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li podnájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, přičemž porušením povinností zvlášť závažným způsobem se zejména rozumí:
 - a. je-li podnájemce po dobu delší než 10 dní v prodlení s placením podnájemného dle této smlouvy;
 - b. užívá-li podnájemce Parkovací plochu v rozporu se sjednaným účelem podnájmu, nebo v rozporu se Smlouvou;
 - c. přenechal-li podnájemce Parkovací plochu nebo její část do podnájmu či jiného užívacího vztahu bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - d. užívá-li podnájemce Parkovací plochu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení nebo závažné poškození Parkovací plochy, pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat podnájemce ke sjednání nápravy;
 - e. provádí-li podnájemce bez předchozího písemného souhlasu změny na předmětu podnájmu
 - f. případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů;

Článek IV. Výše podnájemného

1. Podnájemné za užívání Parkovací plochy se sjednává takto:
 - a. Roční podnájemné za užívání Parkovací plochy činí 125 352 Kč + příslušná sazba DPH
 - b. Měsíční podnájemné tedy činí **10 446 Kč + příslušná sazba DPH**
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby podnájemného na základě splátkového kalendáře, který je daňovým dokladem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Měsíční podnájemné je splatné k sedmému dni kalendářního měsíce, za který je hrazeno, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění je první den takového kalendářního měsíce, ledaže by ze splátkového kalendáře vyplývalo něco jiného. V takovém případě platí údaje uvedené ve splátkovém kalendáři.
3. Splátkový kalendář bude pronajímatelem vydáván na období od 1.4 běžného kalendářního roku do 31.3 bezprostředně následujícího kalendářního roku; každý splátkový kalendář bude zveřejněn na Klientském portálu podnájemce nejpozději v poslední den trvání předchozího splátkového kalendáře. Předtím uvedené neplatí pro splátkový kalendář, který
 - a. se vydává pro období od data účinnosti této Smlouvy do 31.3 bezprostředně následujícího kalendářního roku,
nebo
 - b. bude vydán v návaznosti na změnu Smlouvy na dobu od data účinnosti takové změny do 31.3 bezprostředně následujícího kalendářního roku.
4. V případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že podnájemní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení podnájemního vztahu. Podnájemné za poměrnou část posledního měsíce trvání podnájemního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Podnájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit podnájemné popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném pronajímatelem.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit výši podnájemného počínaje **rokem 2026**, v závislosti na míře inflace v uplynulém kalendářním roce s tím, že podnájemné se zvýší o částku odpovídající míře inflace za ten který uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku stanovené dle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu, případně orgánu, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil.

Při úpravě výše podnájemného bude postupováno tak, že pronajímatel oznámí podnájemci novou výši podnájemného, a to zveřejněním na Klientském portálu. Přílohou oznámení bude nový splátkový kalendář se zvýšenou cenou podnájemného pro další kalendářní rok, vyplývající z míry inflace za předchozí kalendářní rok vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku s tím, že fakturou doučtuje podnájemci prostřednictvím faktury zvýšené podnájemné za období od 1. 1. do 31. 3. příslušného kalendářního roku a novým splátkovým kalendářem stanoví zvýšené splátky podnájemného pro období od 1. 4. příslušného kalendářního roku do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn sdělit podnájemci rozsah zvýšení podnájemného, prostřednictvím faktury doučtovat podnájemné za předchozí kalendářní měsíce a stanovit zvýšené splátky pro další kalendářní měsíce toho kterého kalendářního roku i kdykoliv po 31. 3. příslušného kalendářního roku, nejpozději však do 31. 12. příslušného kalendářního roku.

6. V případě prodlení podnájemce s placením podnájemného či jakékoliv jiné platby dle této Smlouvy, je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.15% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
7. Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení podnájemce s úhradou podnájemného, resp. jakékoliv jiné platby podle této Smlouvy, že jakékoliv platby podnájemce bez ohledu na jejich označení, resp. účelové určení, je pronajímatel oprávněn použít na úhradu nároků pronajímatele v následujícím pořadí:
 - a. smluvních pokut, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
 - b. úroků z prodlení, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
 - c. úhradu dlužného podnájemného.
8. Smluvní strany sjednávají, že řádné daňové doklady, ať již splátkové kalendáře nebo faktury, které pronajímatel vystaví podle této Smlouvy a oznámení o úpravě výše podnájemného, pronajímatel zveřejní na účtu podnájemce na Klientském portálu ve formátu PDF. O tomto přijde podnájemci notifikace formou e-mailu uvedeného v příslušných ustanoveních o Klientském portálu, jako e-mail pro zasílání notifikací. V takovém případě se daňový doklad a oznámení považuje za doručené dnem přihlášení podnájemce do Klientského portálu. V případě, že se podnájemce nepřihlásí do Klientského portálu ani do 5 pracovních dní ode dne zveřejnění, nebo v této lhůtě nenamítne, že mu nebyl daňový doklad doručen, má se za to, že mu byl daňový doklad řádně doručen.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a. předat podnájemci Parkovací plochu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu; Podnájemce v této souvislosti prohlašuje, že Parkovací plochu přenechanou do podnájmu si důkladně prohlédl, že je mu její stav dobře znám, a že je způsobilá k užívání ke sjednanému účelu;
2. Podnájemce je povinen:
 - a. užívat Parkovací plochu výlučně ke sjednanému účelu a hradit sjednané podnájemné, případně další platby vyplývající z této smlouvy
 - b. zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav Parkovací plochy
 - c. uhradit pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku užívání Parkovací plochy
 - d. zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot;
 - e. zdržet se užívání Parkovací plochy způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních parkovacích míst v daném prostoru
 - f. po skončení podnájmu, bez ohledu na důvod tohoto skončení, předat Parkovací plochu pronajímateli, a to v řádném stavu, odpovídajícím stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud podnájemce nevyklidí Parkovací plochu ke dni skončení podnájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každé jednotlivé parkovací místo a každý jednotlivý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty se podnájemce nezbavuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Parkovací plochu, nebo její část, do podnájmu či jiného užívacího vztahu třetí osobě.
4. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn krátkodobě a dočasně znemožnit užívání parkovací plochy za předpokladu, že pronajímatel tuto skutečnost s předstihem podnájemci oznámí.

Článek VI.

Doložka o obligačním statutu

Právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva ObčZ.

Článek VII.

Doložka o příslušnosti soudu

1. Případné spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou.
2. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody smluvních stran příslušný obecný soud žalované smluvní strany.

Článek VIII.

Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, a který je právním jednáním, lze doručit:
 - a) datovou zprávou na adresu datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy.
 - b) pokud je dokument podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem (tj. zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu), pak lze doručit na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně. Smluvní strany si sjednaly, že kontaktní e-mail budou kontrolovat alespoň jedenkrát za sedm dní;
 - c) osobně;
 - d) doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.

Bude-li to možné, zavazují se Smluvní strany doručovat dle odst. 1 způsoby v pořadí, v jakém jsou uvedeny, tj. primárně způsobem dle písm. a) a písm. b) před způsoby dle písm. c) a písm. d).

2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, a který není právním jednáním, lze doručit:
 - a) způsoby uvedenými dle odst. 1 písm. a) až d) tohoto článku,
 - b) prostřednictvím Klientského portálu tam, kde je to v této smlouvě výslovně uvedeno
3. Právní jednání je perfektní (doručené) okamžikem, jakmile adresát nabude objektivní možnost seznámit se s jeho obsahem, tj. v okamžiku, kdy se dostane do dispoziční sféry adresáta:
 - a) v případě doručování prostřednictvím datové zprávy se okamžik doručení řídí § 18 zákona č. 300/2008 Sb., zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů
 - b) v případě doručování prostřednictvím e-mailu okamžikem doručení na e-mailovou adresu adresáta,
 - c) v případě doručování osobně okamžikem předání,
 - d) v případě doručování doporučeným dopisem okamžikem doručení na adresu adresáta, zejména předáním, vhozením do poštovní schránky, vhozením oznámení o uložení zásilky na poště do poštovní schránky apod.
4. Smluvní strany se zavazují zdržet všeho, čím by vědomě mařily doručování písemností. V souvislosti s doručováním prostřednictvím datových schránek nebo e-mailových adres dle odst. 1 písm. a) nebo b) tohoto článku, se obě smluvní strany zavazují pravidelně kontrolovat příchozí datové zprávy a e-maily, kdy za tímto účelem se obě smluvní strany dále zavazují do svých

datových schránek nebo e-mailových adres přihlásit bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení o dodání datové zprávy, nejméně však jednou za sedm dní;

5. V souvislosti s doručováním prostřednictvím datových schránek dle odst. 1 písm. a) tohoto článku se obě smluvní strany dále zavazují ve své datové schránce povolit příjem poštovních datových zpráv (tj. povolit příjem datových zpráv zasílaných třetími osobami odlišnými od orgánů veřejné moci) a nezneprístupnit svou datovou schránku, a to po dobu trvání této smlouvy a 6 měsíců po jejím skončení.
6. V případě změny e-mailové adresy či adresy datové schránky jsou smluvní strany povinny tuto změnu nahlásit druhé straně předem včetně dne, od kterého má být doručováno na nově sdělenou adresu.

Článek IX. Úplnost smlouvy

Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek X. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.03.2025, přičemž k uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dojde nejpozději dne 28.02.2025. Podnájemce se zavazuje, že vloží smlouvu do registru smluv bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy a pronajímatel se zavazuje mu v tomto poskytnout potřebnou součinnost..

Článek XI. Klientský portál a Zákaznické centrum

- a) Pronajímatel ve spolupráci se společností CREAM Real Estate, s.r.o., IČ: 277 90 380, jako správcem nemovitostí, zřizuje pro své obchodní partnery **Klientský portál**, který je přístupný na Klient.creamre.cz a **Zákaznické centrum** dostupné na tel: [REDACTED] email [REDACTED] jako hlavní a jediný komunikační kanál mezi podnájemcem a pronajímatelem v záležitostech uvedených v tomto odstavci.
 - pro zadávání veškerých technických požadavků na opravy a údržbu předmětu smlouvy
 - pro zadávání požadavků na úpravu smluvního vztahu
 - jako přehled o platební historii
 - jako přehled o řešení Vašich požadavků spojených se smluvním vztahem
 - pro řešení veškerých dalších provozních záležitostí
- b) Aktivace účtu v Klientském portálu proběhne po podpisu Smlouvy či dodatku, kdy operátor Zákaznického centra kontaktuje podnájemce a společně aktivují přístup na Klientský portál. Současně proběhne případné založení dalších uživatelských účtů dle požadavku podnájemce, včetně zaškolení všech aktivovaných osob. Standard řešení požadavků (jak normálního, tak i havárie) je uveden v manuálu Klientského portálu.
- c) Podnájemce je povinen pro efektivní řešení veškerých požadavků uvedených v tomto článku využívat Klientský portál nebo Zákaznické centrum. **V případě využití jiných běžných komunikačních prostředků jako je e-mail, běžné telefonní linky a jiné, pronajímatel negarantuje kvalitní, rychlé a efektivní řešení požadavků podnájemce.**

- d) Podnájemce dále bere na vědomí, že Klientský portál ani Zákaznické centrum neslouží pro řešení právních záležitostí týkajících se smluvního vztahu, jako je uzavírání dodatků, uzavírání smluv, pro ukončování či jiné změny smluvního vztahu, pro řešení nároků týkajících se náhrady škody, slevy a dalších právních požadavků spojených se smluvními vztahy. Pro řešení těchto záležitostí platí pravidla pro doručování uvedené v příslušných ustanoveních této smlouvy. Veškeré úkony ze strany pronajímatele v těchto záležitostech musí být učiněny v písemné formě statutárními zástupci pronajímatele, aby je bylo možné považovat za závazné.
- e) Podnájemce souhlasí s podmínkami užívání Klientského portálu a Zákaznického centra a zároveň se zavazuje 1 x kvartálně a vždy po vyřešení požadavků vyplnit dotazník spokojenosti s užíváním Klientského portálu a Zákaznického centra, který bude sloužit pro zkvalitnění poskytovaných služeb. Pokud se podnájemce k některému z požadavků, který již byl ze strany pronajímatele řešen a čeká na vyjádření podnájemce, nevyjádří do 3 pracovních dní, považuje se požadavek za vyřešený.
- f) Podnájemce uvádí pronajímateli níže uvedené kontaktní údaje na osobu s administrátorskými právy oprávněnou spravovat veškeré přístupy na Klientský portál za podnájemce:
- o Jméno a příjmení: plk. Mgr. Pavel Nesvadba
 - o Mobilní telefonní číslo: +420 724 819 929
 - o E-mail: pavel.nesvadba@pcr.cz

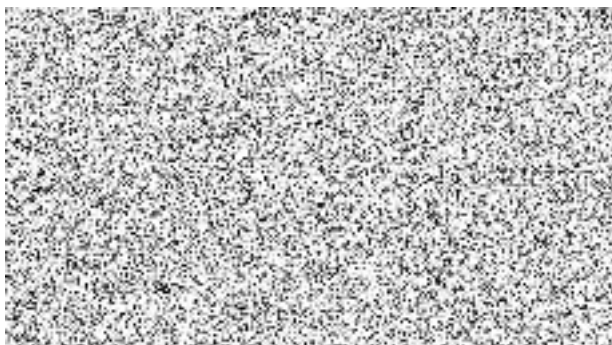
Výše uvedený e-mail slouží také pro zasílání notifikací dle příslušných ustanovení této smlouvy (zejména pro notifikací o uveřejnění daňových dokladů na KP).

Článek XII.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv ujednání o smluvní pokutě dle této Smlouvy nevylučuje právo pronajímatele domáhat se vedle této smluvní pokuty také náhrady škody. Pronajímatel je tak oprávněn požadovat po podnájemci vedle smluvní pokuty také náhradu škody, která vznikla porušením povinností podnájemce, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
3. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou s vlastnoručním podpisem a v případě právního jednání prostřednictvím e-mailu nebo datové schránky s kvalifikovaným nebo uznávaným elektronickým podpisem smluvní strany, případně statutárních orgánů, jedná-li se o právnickou osobu, nebo osoby oprávněné na základě písemného pověření statutárního orgánu.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, nebude-li vyhotovena v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne



.....
podnájemce



Příloha č. 1: Plánek parkovacího místa

