



Správa
Pražského hradu

Č.J. SPH 1372/2025

ID RS

SMLOUVA O PODNÁJMU PARKOVACÍHO MÍSTA

Smluvní strany:

Správa Pražského hradu

právní forma: příspěvková organizace
sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
IČO: 49366076
DIČ: CZ49366076
zastoupena: Pavlem Vyhánkem, M.A., ředitelem
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
Zřizovací listina č.j. 401.495/93 ze dne 19.4.1993
(dále jen „podnájemce“)

a

TECHNISERV, spol. s r.o.

sídlem: Baarova 231/36, 140 00 Praha 4
IČO: 44264020
DIČ: CZ44264020
zastoupená: Mgr. Martinem Kovářem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 5239
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), tuto podnájemní smlouvu o podnájmu parkovacích míst (dále jen „smlouva“).

I. Podnájemce

Podnájemce je na základě Smlouvy o podnájmu na parkovací místo č.j. SPH 1797/2024 uzavřené dne 30.9.2024 se společností SNEO, a.s., IČO 27114112, se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov (dále jen „nájemcem“) příslušný užívat parkovací prostor č. 239 (vymezeno pro 20 vozidel/pozic), situovaný v 2. podzemním podlaží Parkovacího domu na

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU

Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

tel.: 224371111, www.hrad.cz, e-mail: sekretariat.sph@hrad.cz

pozemku parc. č. 453, katastrální území Hradčany, obec Praha, zapsaném na LV č. 225 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Z titulu výše citované smlouvy je podnájemce oprávněn přenechat do užívání předmětná parkovací místa třetí osobě.

II. Uživatel

Uživatel je právnickou osobou podnikající na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 5239.

III. Popis předmětu podnájmu

Předmětem podnájmu jsou **2 parkovací pozice** v parkovacím prostoru č. 239 umístěném v 2. podzemním podlaží Parkovacího domu; konkrétní místa jsou vyznačena 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.

(vše dále označováno jako „**předmět podnájmu**“)

IV. Účel podnájmu

1. Podnájemce přenechává uživateli od data účinnosti této smlouvy předmět podnájmu k parkování jednoho osobního motorového vozidla spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor, a to v souladu s jeho záměrem a potřebou. Změny účelu podnájmu nebo jeho rozšíření podléhají předchozímu písemnému schválení podnájemcem. Uživatel předmětu podnájmu včetně vybavení opsaného v předávacím protokolu do podnájmu přijímá za podnájemné sjednané v čl. VI. této smlouvy.

2. Uživatel 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 plněn způsobilém k užití dle potřeb podnájemce.

3. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. V Předávacím protokolu bude mj. obsažen počet a označení přístupové karty 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.

V. Doba trvání podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává na dobu **určitou, počínaje nabytím účinnosti této smlouvy, tj. od 01.07.2025 do 30.06.2026**. Smluvní strany mezi sebou výslovně vylučují automatické prodloužení doby nájmu dle ustanovení § 2230 zákona

2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění (popř. údržby) Parkovacího domu, která bude v dostatečném předstihu oznámena na e-mailovou adresu uvedenou v článku X. odst. 3 této smlouvy.

3. *3.1. Podnájem zaniká ukončením podnájemní smlouvy uzavřené mezi*

podnájemcem a SNEO a.s. nebo dohodou smluvních stran či na základě skutečností uvedených níže:

- a) uplynutím doby sjednaného podnájmu
- b) výpovědí ze strany podnájemce s výpovědní dobou v délce 2 měsíce,
- c) výpovědí ze strany uživatele s výpovědní dobou v délce 2 měsíce,
- d) výpovědí bez výpovědní doby

3.2. Podnájemce může písemně vypovědět smlouvu bez výpovědní doby zejména:

- a) jestliže bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání příslušné části předmětu podnájmu
- b) jestliže uživatel hrubě poruší svou povinnost vyplývající z podnájmu, zejména opakované prodlení úhradou podnájemného, případně poškození předmětu podnájmu nebo prostor podzemních garáží,

3.3. Uživatel může písemně vypovědět smlouvu bez výpovědní doby zejména:

- a) jestliže podnájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy,
- b) jestliže se předmět podnájmu stane bez zavinění uživatele nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
- c) jestliže bylo rozhodnuto o odstranění stavby či změnách stavby, jež brání užívání příslušné části předmětu podnájmu
- d) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba objekt, ve kterém se nachází předmět podnájmu vyklidit.

4. Výpověď je platná a účinná dnem jejího doručení druhé straně. 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.

5. Po skončení podnájmu je uživatel povinen do 24 hodin po skončení doby předmět podnájmu vyklidit a předat podnájemci ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Uživatel 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 uživatel tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid předmětu podnájmu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat uživateli. O předání a převzetí 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.

6. Nesplní-li uživatel povinnost včas a řádně vyklidit předmět podnájmu a neodevzdá-li předmět podnájmu podle odst. 5 tohoto článku smlouvy, dojde ve lhůtě do deseti dnů po skončení podnájmu k zablokování Přístupové karty. V případě, že bude předmět podnájmu tímto dnem volný (nebude se v něm nacházet osobní motorové vozidlo nebo jiná movitá věc bránící jeho nerušenému užívání), bude předmět podnájmu považován ze strany podnájemce ke dni zablokování přístupové karty za převzatý. Za zablokování přístupové karty a prodlení s povinností řádně a včas vyklidit předmět podnájmu je uživatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- 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 podnájemce za převzatý a uživatel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Tímto

ujednáním není dotčeno právo podnájemce 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.

VI. Nájemné a jeho úhrada

1. Podnájemné (dále jen „nájemné“) na základě dohody podnájemce s uživatelem stanoveno v celkové výši 52.800,- Kč (slovy padesát dva tisíce osm set korun českých) bez DPH, sazba DPH ve výši 21 % činí 11.088,- Kč (slovy jedenáct tisíc osmdesát osm korun českých), celkově činí částka včetně DPH **63.888,- Kč** (slovy šedesát tři tisíce osm set osmdesát osm korun českých) za celou výše uvedenou dobu nájmu (tj. za období 1.7.2025 -30.6.2026). Nájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů podnájemce na veškeré služby s podnájmem spojené – tj. úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení, provoz výjezdové brány, kamerového systému apod.). Uživateli proto nebude předkládáno další vyúčtování s těmito službami spojené.
2. Nájemné dle předchozího odstavce včetně DPH je splatné ve čtyřech splátkách, a to nejpozději:
 - do 5. července 2025 částka 15.972,- Kč,
 - do 5. října 2025 částka 15.972,- Kč,
 - do 5. ledna 2026 částka 15.972,- Kč,
 - do 5. dubna 2026 částka 15.972,- Kč,a to převodem z účtu nájemce na k tomuto účelu pronajímatelem označený účet xxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Dojde-li ke změně sazby DPH v průběhu doby nájmu, bude DPH uplatněna v zákonné sazbě v době úhrady nájemného.
3. Rozhodným datem platby nájemného je datum připsání příslušné částky na účet podnájemce.
4. V případě, že uživatel bude v prodlení s úhradou podnájemného dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy úrok z prodlení dle nařízení vlády č.51/2013 Sb. Tímto ujednáním není dotčeno právo podnájemce na úhradu nedoplatku.

VII. Změny okolností

1. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změnách skutečností, jež jsou rozhodné pro řádné plnění obsahu této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou týdnů po jejich vzniku.

Uživatel je povinen oznámit podnájemci zejména tyto skutečnosti:

 - a) změnu adresy sídla,
 - b) změnu bankovního spojení,

Uživatel je dále povinen neprodleně nahlásit podnájemci každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět podnájmu stane nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
3. 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 dále sjednávají, že i pro tento případ mezi sebou ohledně doby doručení uplatní domněnku doby dojití stanovenou v § 573 zákona.

VIII.

Užívání předmětu podnájmu

1. Uživatel se zavazuje užívat předmět podnájmu k účelu v této smlouvě stanovenému tak, aby jeho činností nebyli nadměrným způsobem rušeni nájemci, podnájemci a uživatelé ostatních nemovitých věcí; parkovat osobní motorová vozidla, jejichž rozměry to umožní a jejichž technický stav neohrozí zdraví a majetek podnájemce ani třetích osob. Uživatel se zavazuje provádět veškeré úkony související s vjezdem k předmětu podnájmu v souladu s ustanoveními Provozního řádu podzemních garáží Pražský most a dodržovat požární a bezpečnostní předpisy.
Za nesplnění některé z uvedených povinností uvedených v tomto odstavci se uživatel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých).
2. Uživatel je povinen oznámit podnájemci každý případ škody, vzniklé na předmětu podnájmu, bez zbytečného odkladu po jejím vzniku. Uživatel odpovídá za škodu, která podnájemci vznikne jeho zaviněním či v souvislosti s jeho činností na předmětu podnájmu a je povinen ji na své náklady okamžitě odstranit, nestanoví-li podnájemce vzhledem k povaze škody jinak.
Za nesplnění některé z uvedených povinností uvedených v tomto odstavci se uživatel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých).
3. Uživatel nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, jsou povinni chovat se tak, aby v souvislosti s jejich činností, vyplývající z této smlouvy, nedošlo k poškození dobrého jména podnájemce, prezidenta republiky a Kanceláře prezidenta republiky.
Za nesplnění této povinnosti (v případě, že nedojde k nápravě ani po písemném upozornění uživatele podnájemcem do 2 dnů od doručení upozornění) se uživatel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých). Podnájemce má nárok na náhradu nemajetkové újmy způsobené jednáním uživatele v plném rozsahu.
4. Uživatel je zodpovědný za škody způsobené jeho zaviněním, které vznikly třetím osobám, v souvislosti s jeho činností vyplývající z této smlouvy.
5. V případě ztráty přístupové karty je uživatel povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit zástupci podnájemce uvedenému v této smlouvě.
Za nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci se uživatel zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých).
6. Smluvní pokuty dle tohoto článku zaplatí uživatel bez ohledu na to, zda a v jaké výši vznikla podnájemci v souvislosti s porušením povinnosti dle této smlouvy škoda.
7. Smluvní pokuty nemají vliv na případnou náhradu škody, popř. nemajetkové újmy v plné výši, a smluvní strany tak mezi sebou vylučují použití ustanovení § 2050 zákona.
8. Podnájemce má právo komplexní kontroly předmětu podnájmu a činnosti uživatele; podnájemce si může určit zodpovědnou osobu k dozoru nad užíváním předmětu podnájmu.
9. Podnájemce se zavazuje umožnit uživateli nerušený výkon práva podnájmu.

10. Provoz v Parkovacím domě probíhá v režimu hlídaného parkoviště. Provozovatel odpovídá v souladu s ustanovením § 2945 občanského zákoníku za ostrahu vozidel po dobu jejich parkování.

IX.

Zvláštní ujednání

1. Za podnájemce je oprávněn jednat ve věcech souvisejících se správou předmětu podnájmu, ředitel Odboru nemovitého majetku (tel.: xxxxxxxxxxxx). Změnu v této osobě může pronajímatel provést jednostranným písemným oznámením nájemci.
2. Za nájemce je kontaktní osobou xxxxxxxxxxxx., tel.: xxxxxxxx. Změny v těchto osobách může uživatel provést jednostranným písemným oznámením podnájemci.
3. Daňové doklady vystavované podnájemcem na základě této smlouvy mohou být uživateli doručovány elektronicky na email – xxxxxxxxx, popř. do jeho datové schránky.

X.

Vrácení předmětu podnájmu

Uživatel se zavazuje předmět podnájmu vyklidit a vyklizený vrátit podnájemci nejpozději v poslední den nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení či ve změněném stavu tak, jak bylo ujednáno v souladu s touto smlouvou. K datu vrácení předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. K datu vrácení odevzdá uživatel všechny vydané přístupové karty.

Za nesplnění této povinnosti (vrácení předmětu podnájmu) se uživatel zavazuje uhradit podnájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy: dva tisíce pět tisíc korun českých) a další smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý den prodlení při nedodržení termínu předání. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každou nevrácenou parkovací kartu. Povinnost k náhradě případné škody tím zůstává nedotčena.

XI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, neodporuje zákonu a nepříčí se dobrým mravům a že jim není známa žádná okolnost, která by bránila jejímu uzavření. Dále účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají při plné způsobilosti k právnímu jednání.
2. Podnájemce a uživatel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepředají třetím osobám bez jeho předchozího písemného souhlasu a ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy i po jejím skončení, a to až do doby, než se tyto informace stanou obecně známé. To neplatí v případě, kdy podnájemci vznikne povinnost výše uvedené informace poskytnout podle obecně závazných právních předpisů, a dále bude-li o tyto informace požádán svým zřizovatelem.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných odchylek, podepsaných oběma oprávněnými zástupci smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Smluvní strany sjednávají, že smlouva v uvedeném znění, může být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.

4. Smlouva je uzavřena podpisem oprávněných zástupců smluvních stran s přihlédnutím k povinnostem stanoveným v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy, případně i její změny, v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím podpisu podnájemce.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, se budou řídit příslušným ustanovením platných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany sjednávají, že nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 a § 1766 zákona.
6. V případě soudního sporu mezi smluvními stranami strany sjednávají místně příslušným soud podnájemce dle jeho sídla v Praze.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení.

Příloha č. 1 - polohopis/nákres

Příloha č. 2 - Podzemní garáže Prašný most, Provozní řád, v účinném znění

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....

TECHNISERV, spol. s r.o.

Správa Pražského hradu

Mgr. Martin Kovář
jednatel

Pavel Vyhnánek, M.A.
ředitel

(nájemce)

(pronajímatel)

Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze, dne:

.....

Ing. Milan Vašina
vedoucí Kanceláře prezidenta republiky