

## Smlouva o podnájmu parkovacích míst

Smluvní strany:

### **Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4

zástupce:

IČO: 47114321

DIČ: CZ47114321

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232 na straně jedné jako „podnájemce“

a

### **JIHOSLOVANSKÁ 27, s.r.o.**

se sídlem: Trutnov - Vnitřní Město, Jihoslovanská 27, PSČ 54101

zástupce: Petr Nedvídek, jednatel

IČO: 27517659

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23648 na straně druhé jako „pronajímatel“

uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **Smlouvu o podnájmu parkovacích míst** (dále jen „smlouva“).

### **Článek I. Právní stav**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy uzavřené dne 28. 11. 2017 mezi ním, jako nájemcem, a panem Petrem Nedvídkem, jako pronajímatelem, oprávněn užívat pozemek parc. č. st. 755/2 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 967 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 7860, pro katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „pozemek“), a dát tento pozemek podle ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, do podnájmu. Součástí pozemku jsou níže uvedená parkovací místa.
2. Podnájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku - parc. č. st. 3958 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 326 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 20506, pro katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „sousední pozemek“). Součástí sousedního pozemku je stavba.

### **Článek II. Účel a předmět smlouvy**

1. Účelem této smlouvy je stanovení právního rámce podnájemního vztahu na pronájem tří (3) parkovacích míst pro podnájemce na pozemku, který je dle článku I. odst. 1 této smlouvy oprávněn užívat pronajímatel.
2. Předmětem této smlouvy je podnájem tří (3) parkovacích míst umístěných na pozemku, který je dle článku I. odst. 1 této smlouvy oprávněn užívat pronajímatel, tak, jak jsou blíže vymezena na plánu pozemku. Plánek pozemku tvoří přílohou č. 1 této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že stavebně-technické určení parkovacích míst odpovídá dále sjednanému účelu dle této smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn na vymezených parkovacích místech parkovat osobní vozidla. Parkovací místo označené na plánu číslem 1 je určeno k parkování vozidel určených podnájemcem, parkovací místa označená na plánu číslem 2 a 3 jsou určena k parkování vozidel klientů podnájemce.

**Článek III.****Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen předat podnájemci parkovací místa ve stavu způsobilém k užívání a k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen parkovací místa prostorově vymezit a označit tak, aby bylo jednoznačné, že jsou určena pro potřeby podnájemce.
3. Podnájemce je oprávněn užívat parkovací místa pouze v souladu s touto smlouvou.
4. Podnájemce je povinen na pronajatých parkovacích místech udržovat pořádek a čistotu.
5. Pronajímatel je povinen udržovat parkovací místa ve stavu způsobilém k jejich užívání.

**Článek IV.****Nájemné a sankce**

1. Nájemné se za parkovací místo sjednává na částku 800,- Kč měsíčně, a to včetně DPH v zákonem stanovené výši. Za tři (3) parkovací místa tak nájemné činí 2.400,- Kč měsíčně, a to včetně DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné je splatné vždy předem za každý měsíc, a to nejpozději do 10. dne příslušného měsíce ve prospěch bankovního účtu č. , variabilní symbol je IČO podnájemce. Za den splnění platebních povinností podnájemce se považuje den, ke kterému byla příslušná částka odepsána z účtu podnájemce. Na jednotlivé splátky nebudou vystavovány samostatné faktury.
3. Pronajímatel a podnájemce se dohodli na splátkovém kalendáři (který je zároveň daňovým dokladem), který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Dnem uskutečnění dílčího plnění je 10. den příslušného měsíce.
5. Pro případ prodloužení s platbami dle tohoto článku, se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
6. Pronajímatel může nájemné za parkovací místo zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok, který předchází roku, ve kterém se nájemné a úhrada za služby zvyšuje, a to pouze v případě, že toto zvýšení činí alespoň 2%. Podnájemce zaplatí takto zvýšené nájemné a úhradu za služby na základě splátkového kalendáře (daňového dokladu) zaslaného pronajímatelem, a to počínaje platbou za první kalendářní měsíc po doručení splátkového kalendáře. Takto zvýšené nájemné a úhrada za služby je základem pro zvýšení v následujícím období.

**Článek V.****Trvání smluvního vztahu**

Smluvní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2018.

**Článek VI.****Skončení smluvního vztahu**

1. Smluvní vztah může skončit:
  - a) Dohodou smluvních stran.
  - b) Výpovědí ze strany pronajímatele, zejména jestliže:
    - i. podnájemce i přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli,
    - ii. podnájemce je po dobu delší než dva měsíce v prodloužení s placením nájemného,
    - iii. podnájemce užívá parkovací místa v rozporu s touto smlouvou,
  - c) Výpovědí ze strany podnájemce, zejména jestliže:
    - i. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci,
    - ii. parkovací místa přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k užívání ve smyslu účelu této smlouvy.
  - d) Výpovědí ze strany podnájemce a pronajímatele bez uvedení důvodu.
2. Při výpovědi bez uvedení důvodu smluvní vztah zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. V případě skončení smluvního vztahu výpovědí v ostatních případech, tří měsíční výpovědní doba neběží, ale účinky výpovědi nastávají dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Skončení smluvního vztahu musí být vždy písemné. V případě skončení smluvního vztahu výpovědí je pod sankcí neplatnosti právního jednání nutné uvést její důvod či uvést, že se jedná o výpověď bez udání důvodu.
5. Strana, která obdržela výpověď, je oprávněna vznést proti výpovědi písemně námitky, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena.
6. Podnájemce je při skončení smlouvy povinen vrátit parkovací místa pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Smluvní strany vyrovnají závazky ze smluvního vztahu nejpozději do 30 dnů od jeho skončení.

### **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
3. V otázkách neupravených v této smlouvě se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Plánek pozemku s vyznačením pronajatých parkovacích míst

Příloha č. 2 – Splátkový kalendář

V Praze dne: .....

V ..... dne: .....

.....

.....

Petr Nedvídek  
jednatel

**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců  
bank, pojišťoven a stavebnictví**

**JIHOSLOVANSKÁ 27, s.r.o.**