

Smlouva o podnájmu na parkovací místo - celodenní

Smluvní strany:

Společnost **SNEO, a.s.**
zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl B, vložka 9085
Sídlem: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6
IČ: 27114112
DIČ: CZ27114112
Zastoupena: Mgr. Ing. Lukášem Fiedlerem, členem představenstva
a Ing. Petrem Macháčkem, místopředsedou představenstva
Bankovní spojení: [redacted] č. účtu: [redacted]
ID datové schránky: 9h6siaq
(dále jen „nájemce“)

Seznam kontaktních osob nájemce:

- záležitosti smluvní

Jméno a telefon: [redacted] tel.: [redacted]
mobil: [redacted] e-mail: [redacted]

a

Společnost: **Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.**
zapsaná v OR vedeném MS v Praze
Sídlem: Seifertova 9, 130 00 Praha 3
IČ: 170 48 869
Zastoupena: Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: [redacted] č. účtu: [redacted]
ID datové schránky: 7zvryya
Email: [redacted]
Telefon: [redacted]
(dále jen „podnájemce“)
(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavřely

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

I. Prohlášení smluvních stran

1.1. Na pozemcích parc. č. 184/1, 184/2 a 184/3, katastrální území Dejvice, obec Praha jsou vybudovány podzemní garáže Kafkova – Wuchterlova, vše zapsáno na LV č. 1831 pro Katastrální území Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Praha (dále jen „podzemní garáže“), jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha, svěřené Městské části Praha 6, která je podle Statutu hl.m. Prahy oprávněna s touto nemovitou věcí nakládat.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že s městskou částí Praha 6 uzavřel nájemní smlouvu, na základě které Městská část Praha 6 přenechává jako pronajímatel nájemci do užívání v odstavci 1.1 uvedené nemovité věci za účelem zajištění správy, údržby a provozu podzemních garáží, včetně technologie a povrchové části objektu.

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem podnájmu je parkovací místo č. 41 o výměře 13,25 m² umístěné v 1. podzemním podlaží podzemních garáží, jak je vyznačeno na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je v podzemních garážích graficky vyznačen na podlaze a označen číslem parkovacího místa.
- 2.2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu za účelem parkování osobního motorového vozidla spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor za účelem příjezdu/odjezdu k/z předmětu podnájmu, za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Podnájemce předmět podnájmu včetně případného vybavení popsáno 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 přesný popis, počet a druh předaných klíčů/čipových karet a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován ke dni převzetí. Předání a převzetí předmětu podnájmu proběhne v dohodnuté době, nejpozději dne 1.2.2018 na adrese SNEO, a.s., Nad Alejí 1876/2, Praha 6. Podepsaný, a ke dni převzetí datovaný, předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.5. Pokud podnájemce předmět podnájmu ve sjednané době a ve sjednaném místě dle odstavce 2.4 od nájemce nepřevzme, anebo nepodepíše-li v době a v místě sjednaném k odevzdání předmětu podnájmu shora vymezený předávací protokol, považuje se takováto skutečnost za zvlášť závažný způsob porušení smluvních povinností podnájemce s tím, že v tomto případě může nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínající dnem 1.2.2018.
- 3.2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění podzemních garáží, která bude podnájemci v dostatečném předstihu oznámena na jeho emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IV. Podnájemné

- 4.1. Výše podnájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí **6000,- Kč včetně DPH a souvisejících služeb** (slovy: šest tisíc korun českých včetně DPH) měsíčně. Podnájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů nájemce na veškeré služby s podnájmem spojené – tj. úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení podzemních garáží, provoz výtahu apod.). Podnájemci proto nebude předkládáno žádné vyúčtování s těmito službami spojené.
- 4.2. Podnájemné v celkové výši **6000,-Kč včetně DPH** (slovy: šest tisíc korun českých včetně DPH) je splatné měsíčně vždy k 10. dni aktuálního měsíce pro předpis podnájemného a to na účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] IČ: 45317054. Jako variabilní symbol je podnájemce povinen uvést [REDAKCE]. 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, 4.2. nebo 5.1, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

V. Jistota

- 5.1. Podnájemce se zavazuje složit nájemci částku ve výši jednoho měsíčního podnájemného, tedy **6000,- Kč** (slovy: šest tisíc korun českých) na výše uvedené číslo účtu nájemce nejpozději ke dni podpisu smlouvy o podnájmu jako jistotu k zajištění úhrady podnájmu a jiných svých povinností a závazků v souvislosti s podnájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil podnájemce nebo osoby, jimž podnájemce umožnil vstup do předmětu podnájmu, na úhradu smluvních pokut, na úhradu úroků z prodlení apod.). Nájemce je oprávněn tuto jistotu použít kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu k úhradě pohledávek nájemce za podnájemcem a započíst je tak jednostranně proti podnájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení podnájmu.
- 5.2. V případě, že nájemce použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně podnájemci a podnájemce je následně do jednoho měsíce od tohoto oznámení povinen peněžní prostředky jistoty doplnit do původní výše stanovené odst. 5.1 tohoto článku.
- 5.3. Peněžní prostředky jistoty budou podnájemci vráceny na bankovní účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 dnů po protokolárním předání předmětu podnájmu zpět nájemci po skončení podnájemního vztahu, ne však dříve než budou podnájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s podnájmem nebo v souvislosti z něj vyplývající.
- 5.4. Dle dohody smluvních stran se jistota složená u nájemce po dobu trvání podnájemního vztahu neúročí.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu. Nájemce se dále zavazuje, že předá předmět podnájmu podnájemci v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícímu dohodnutému užívání.

- 6.2. Nájemce si může určit zodpovědnou osobu k doзору nad užíváním předmětu podnájmu.
- 6.3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Podrobnosti ohledně užívání podzemních garáží jsou stanoveny v „Provozním řádu Podzemních garáží“, 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. Za dobrý a užitelný stav se pro účely této smlouvy požaduje takový stav, který nebude nad míru obvyklou bránit užívání předmětu podnájmu k účelu smluvenému touto smlouvou.
- 6.4. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem obvyklým, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Tím se pro účely této smlouvy rozumí parkování 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 podnájmu.
- 6.5. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět podnájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu podnájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
- 6.6. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo vnitřních vedeních bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.7. Provoz v podzemních garážích probíhá v režimu nehlídaného parkoviště. Vlastník ani jeho správce neodpovídá za škodu na zaparkovaných vozidlech, jejich příslušenství a věci uložených ve vozidle.

VII. Zánik podnájmu

- 7.1. Podnájem zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě skutečností uvedených níže.
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - výpovědí ze strany nájemce s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíce,
 - výpovědí ze strany podnájemce s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíce.
- 7.2. Nájemce může vypovědět podnájem bez výpovědní doby zejména:
- jestliže podnájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z podnájmu, zejména opakovaně (minimálně 3 opožděné úhrady podnájmeného za sebou jdoucí) prodlení úhradou podnájmeného, případně poškození předmětu podnájmu nebo prostor podzemních garáží,
 - jestliže je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájmu, kdy za takovýto obdobně závažný důvod je považováno především opakované přenechání podnájmu třetím osobám (minimálně třikrát), opakované poškození vozidel třetích osob (minimálně třikrát) atp.
- 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 od jeho skončení 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 parkujícího vozidla. V případě, že podnájemce tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid předmětu podnájmu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat podnájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem předmětu podnájmu, který podepíše 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 čipové karty sloužící k přístupu do podzemních garáží. V případě, že se bude předmět pronájmu tímto dnem volný (nebude se na něm nacházet osobní motorové vozidlo), bude předmět podnájmu považován ze strany nájemce ke dni zablokování přístupové čipové karty za převzatý. Za zablokování čipové karty sloužící k přístupu a prodlení s povinností řádně a včas vyklidit předmět podnájmu je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč. V případě, že se na předmětném parkovacím místě bude nacházet osobní motorové vozidlo, předmět pronájmu 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 dne, za který se považuje předmět nájmu za předaný nájemci.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Právní vztahy smluvních stran smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 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 ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží tři a podnájemce jeden stejnopis.
- 8.4. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím. Podnájemce tímto souhlasí, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- 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 dnů ode dne zaslání písemné výzvy podnájemci, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

8.7. Doručování účastníkům smlouvy se provádí doporučenou zásilkou, případně datovou zprávou na ID datové schránky účastníka (pokud je uvedena v záhlaví této smlouvy). Strany se výslovně dohodly, že pro platnost a účinnost výpovědi nebo jiného právního úkonu není potřeba žádné další skutečnosti vyjma doručení. Toto ujednání činí účastníci se znalostí právních předpisů, zejména příslušných ustanovení občanského zákoníku.

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.

V Praze dne

V Praze dne

za nájemce:

za podnájemce:

.....

Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
člen představenstva SNEO, a.s.

.....

.....

Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva SNEO, a.s.

Přílohy: 1. Plán podzemních garáží s vyznačením parkovacího místa
 2. Provozní řád podzemních garáží