

Podnájemní smlouva č. 013

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku
mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. NAVATYP a.s.

se sídlem: Revoluční 25/767, PSČ 110 00, Praha 1
zastoupená: předsedou představenstva a generálním ředitelem
Richardem Navrátilem

IČO: 25110977

DIČ: 001-25110977

Bankovní spojení : xxx

č.ú.: xxx

dále jen nájemce

a

2. Diplomatický servis

se sídlem: Václavské náměstí 49, PSČ 111 21, Praha 1
zastoupená: **Dr. Luděk Fialou**, ředitelem

IČO: 000000175

Bankovní spojení: xxx

č.ú.: xxx

dále jen podnájemník

I. Předmět podnájmu

1. Nájemce je provozovatelem podzemních garáží s příslušenstvím nacházejících se na adrese: Opletalova 9/917, Praha 1, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1.10.1998 s Městskou částí Praha 1- jakožto vlastníkem nemovitosti.
2. Nájemce podpronajímá touto smlouvou podnájemníkovi tři garážová parkovací místa, a to č. 30, 35 a 51 ve II. suterénu, na adrese Opletalova 9/917, Praha 1. Nájemce je oprávněn přenechat uvedené garážové parkovací místa do podnájmu způsobem uvedeným v této smlouvě, a to v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou.
3. Podnájemník prohlašuje, že najaté prostory, tj. garážové parkovací místa č. 30, 35 a 51 si před podpisem této smlouvy prohlédl, vyhovují jeho potřebám a tudíž je přejímá do svého užívání.

III. Doba podnájmu

- I. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu tří měsíců, která počíná běžet dnem 1.4. 1999 a končí dnem 30.6. 1999.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájemní poměr se bude automaticky prodlužovat vždy o další tři měsíce, pokud ani jedna ze smluvních stran neoznámí písemně druhé smluvní straně, nejpozději do 15 dnů před ukončením podnájemního poměru, že na zániku tohoto podnájemního poměru k příslušnému datu trvá.

IV. Výše nájemného

1. Podnájemník se zavazuje uhradit nájemci za užívání třech pronajatých garážových míst po dobu třech měsíců trvání podnájemního poměru nájemné, dále jen parkovné ve výši: 60.957,-Kč včetně 5% DPH, tj. 20.319,-Kč/měsíčně, včetně 5% DPH (cena za jedno parkovací místo činí 6773,-Kč/měsíčně včetně 5% DPH).
2. Parkovné ve výši 60.957,-Kč včetně 5% DPH, tj. parkovné za dobu tří měsíců trvání podnájemního poměru, je podnájemník povinen uhradit nájemci v den podpisu této smlouvy, a to převodem na účet nájemce. V případě, že podnájemník neuhradí parkovné v termínu výše uvedeném, je nájemce oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit.
3. V případě prodloužení podnájemního poměru o další tři měsíce (dle čl. III. bodu 2 této smlouvy) se podnájemník zavazuje platit nájemci parkovné na jeho účet číslo xxx, a to vždy předem, tzn., že platbu na každé následující tři měsíce uhradí nejpozději do 10. dne prvního měsíce prodlouženého podnájemního poměru. S platbou za následující tři měsíce je povinen uhradit i případné nedoplatky z měsíců předcházejících, vzniklé zvýšením parkovného v souladu s touto smlouvou.
4. Neuhradí-li podnájemník parkovné za další čtvrtletí podnájemního poměru, a to vždy v stanoveném termínu splatnosti, je nájemce oprávněn od této smlouvy jako celku bez dalšího s okamžitou platností odstoupit. Za den splatnosti se považuje den, kdy je příslušná platba připsána na účet nájemce.
5. Nájemné - parkovné bude v každém následujícím roce zvyšováno v závislosti na míře inflace za předcházející rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to se zpětnou účinností od 1.1. běžného roku. Takto zvýšené nájemné - parkovné (zaokrouhlené na celé Kč) bude podnájemník platit nájemci, aniž by byl uzavírán dodatek k této smlouvě.

V. Parkovací karta

1. Podnájemník obdrží po uzavření podnájemní smlouvy, nejpozději však po zaplacení prvního parkovného dvě parkovací karty, a to vždy velkou a malou parkovací kartu ke každému parkovacímu místu, které bude používat po dobu trvání podnájemní smlouvy:
 - **velká parkovací karta** bude sloužit jejímu držiteli k prokázání oprávněnosti vjezdu vozidla do prostor podzemních garáží a po zaparkování vozidla bude vždy viditelně umístěna na palubní desce vozidla, a to pro účely kontroly oprávněnosti parkování vozidla v objektu podzemních garáží
 - **malá parkovací karta** bude sloužit jejímu držiteli pouze k prokázání oprávněnosti vstupu do prostor podzemních garáží

2. Parkovací kartou prokazuje podnájemník, že s ním byla uzavřena podnájemní smlouva, bylo mu přiděleno příslušné garážovací místo a že je oprávněn vjíždět do podzemních garáží a využívat jejich služeb.
3. Podnájemník je povinen po skončení podnájemů vrátit obě parkovací karty nájemci.
4. Případnou ztrátu nebo odcizení kterékoliv karty je podnájemník povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci k provedení dalších opatření, zejména vydání duplikátu, který bude vydán po zaplacení poplatku ve výši 1.000,-Kč s tím, že původní karta pozbývá platnosti. V případě, že tak podnájemník neučiní, odpovídá nájemci i třetí osobám za jakoukoliv škodu, způsobenou porušením výše uvedené povinnosti.

VI. Práva a povinnosti nájemce a podnájemníka

1. Práva a povinnosti nájemce a podnájemníka se řídí ustanoveními této smlouvy a Provozním řádem garáže, který je nedílnou součástí této smlouvy, s nímž se podnájemník seznámil před podpisem této smlouvy.
2. Podnájemník není oprávněn přenechat pronajaté garážové místo třetí osobě do podnájemů. Podnájemce je oprávněn svou parkovací kartu zapůjčit třetí osobě s tím, že v plném rozsahu odpovídá nájemci za plnění povinností vyplývajících mu z této smlouvy i třetí osobou.

VII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

V případě hrubého porušení povinnosti podnájemníka vyplývajících z této smlouvy, zejména z čl. IV. a čl. VI. odst. 2 nebo Provozního řádu garáže, je nájemce oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit s tím, že podnájemník není oprávněn požadovat vrácení zaplaceného a nevyčerpaného parkovného, tzn., že toto parkovné se bude považovat za smluvní pokutu vzhledem k porušení povinnosti ze strany podnájemníka, pro kterou nájemce od této smlouvy odstoupil.

VIII. Skončení podnájemního poměru

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájemní poměr lze ukončit následujícími způsoby:
 - a) uplynutím sjednané doby podnájemního poměru
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) výpovědí z výpovědní lhůtou jeden měsíc, a to i bez udání důvodu
 - d) okamžitým odstoupením od této smlouvy ze strany nájemce tak, jak je uvedeno v čl. VII. této smlouvy
2. Pokud bude podnájemní poměr mezi smluvními stranami ukončen způsobem uvedeným v bodě 1 pod písmenem b) nebo c) tohoto článku, bude alikvotní část uhrazeného nájemného za příslušné čtvrtletí (tj. již uhrazené nájemné po odpočtu dnů trvání podnájemního poměru v příslušném čtvrtletí) vrácena podnájemníkovi, a to do 14 dnů ode dne zániku podnájemního poměru.
3. Současně se sjednává, že pro případ, kdy vozidlo zůstane, zaparkováno na parkovacím místě u něhož skončil podnájemní poměr na základě této smlouvy a podnájemník

nejpozději do 18,00 hod. následujícího dne z prostor garáží vozidlo neodstraní platí, že toto vozidlo od tohoto dne nepožívá jakékoliv ochrany ze strany nájemce a současně se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den, po který je vozidlo zaparkováno na neoprávněně užívaném parkovacím místě s tím, že tato smluvní pokuta je splatná při vyzvednutí vozidla podnájemníkem.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi nájemcem a podnájemníkem výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a pokud nejsou výslovně uvedeny ani v tomto zákoně, vztahuje se na ně obecná úprava občanském zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze písemně, a to formou dodatku k této smlouvě vzájemně odsouhlaseném oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s povahou originálu, z nichž dva obdrží nájemce a jeden podnájemník.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4. 1999.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je „Provozní řád garáže“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně její přílohy č. 1 přečetly, s JeJ1m obsahem souhlasí a že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, bez nátlaku, svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své podpisy na tuto listinu.

V Praze dne 30.3.1999

NĚVATYP a.s.

Richard N a v r á t i l
generální ředitel a předseda
představenstva

Dr. Luděk Fiala

ředitel Diplomatického servisu

PROVOZNÍ ŘÁD - GARÁŽE

I. Provozovatel - nájemce:

NAVATYP a.s.

se sídlem v Praze I, Revoluční 25/767, PSČ 110 00

IČO: 25110977

DIČ: 001-25110977

U. Práva a povinnosti nájemce - provozovatele:

1. Provozovatel odpovídá za:

- a) zabezpečení sjízdnosti, schůdnosti a čistoty parkoviště, včetně průjezdných vozovek, chodníků a pěších tras v areálu parkoviště
- b) střežení garážových vozidel
- c) škody způsobené na vozidlech a jejich příslušenství, které vzniknou prokazatelně v průběhu garážování
- d) organizaci provozu v garážích
- e) viditelné značení obsluhy garáží jmenovkou a obchodním jménem provozovatele
- f) protipožární ochranu a dodržování hygienických předpisů v prostorách garáží

2. Provozovatel neodpovídá za:

- a) poškození, ztrátu či odcizení věci, které nejsou příslušenstvím vozidla
- b) škodu, kterou způsobil řidič jiného vozidla a provozovatel nemohl škodě zabránit a viník je provozovateli znám v tomto případě uplatňuje poškozený náhradu škody přímo u této osoby
- c) škodu na vozidle a jeho příslušenství, která prokazatelně nevznikla v prostoru garáží po dobu garážování

3. Provozovatel je oprávněn:

- a) požadovat po zákaznících plnění jejich povinností vyplývajících z tohoto provozního řádu
- b) odmítnout umístit v garážích vozidlo, ze kterého uniká PHM, olej či jiné kapaliny nebo jinak ohrožuje čistotu v garážích
- c) odmítnout ke střežení vozidlo, které není řádně zabezpečeno proti odcizení
- d) přemístit vozidlo podnájemníka z prostor garáže na jeho náklad, a to pouze v případě, že z auta začnou v průběhu parkování unikat PHM, olej či jiné kapaliny nebo bude jinak ohrožovat provoz garáže s tím, že tuto skutečnost je povinen bez zbytečného odkladu oznámit podnájemníkovi

- e) umístit vozidlo podnájemníka na jiné parkovací místo v případě vzniku havárií a jejich odstraňování nebo v případě nutných stavebních úprav v prostorách garáže, a to pouze na nezbytně nutnou dobu

III. Práva a povinnosti podnájemníka

1. Podnájemník je povinen:

- a) parkovat vozidlo na přiděleném – pronajatém místě, uvedeném ve smlouvě
- b) dbát pokynů pracovníka garáží
- c) umožnit obsluhu podzemních garáží, aby vozidlo zaparkovala sama, bude-li to situace vyžadovat
- d) zanechat klíče od vozidla pro případnou manipulaci pracovníků obsluhy garáže, a to z bezpečnostních důvodů a v případě stání vozidel za sebou. Klíče budou uloženy v místnosti pracovníků obsluhy garáže pod uzamčením.
- e) umístit vozidlo do vyznačených parkovacích pruhů tak, aby nepřekáželo jiným vozidlům v parkování, provozu či manipulaci
- f) dbát výstražných nápisů a značek. Při jízdě je povinen dodržovat ustanovení vyhlášky o provozu na pozemních komunikacích, rychlost max. 10 km/hod. a mít rozsvícená světla
- g) řádně zabezpečit vozidlo jeho uzamčením
- h) zdržovat se v prostoru garáží pouze po dobu nezbytně nutnou k odbavení vozu
- i) oznámit pracovníkům zajišťujícím provoz garáží neprodleně veškerá zjištěná poškození vozidla, u nichž přichází v úvahu vznik odpovědnosti provozovatele a nemanipulovat s vozidlem do doby sepsání protokolu o škodě. Při vzniku škodní události vyplnit podle instrukcí pracovníků zajišťujících provoz garáží formuláře pro nahlášení škody pojišťovně a nechat potvrdit policií
- j) zdržet se jakékoliv činnosti, kterou by znečišťoval prostory garáží a příjezdových komunikací
- k) dodržovat podmínky požární bezpečnosti dle platných zákonů a nařízení v garážových prostorách
- l) neprovádět v garážích jakékoliv opravy, čištění, mytí a seřizování vozidla
- m) respektovat zákaz kouření, manipulace s PHM
- n) počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví či majetku a oznámit provozovateli bez zbytečného odkladu nebezpečí hrozící škody nebo její vznik
- o) neprodleně nahlásit pracovníkům garáží (obsluhu) škodu, kterou způsobil, jak na zařízení garáží, tak na jiném vozidle
- p) v případě havárií nebo nutných stavebních úprav v prostorách garáže přemístit vozidlo na nezbytně nutnou dobu, a to na parkovací místo určené provozovatelem

2. Podnájemník odpovídá za:

jakékoliv škody v garážích, které byly jím způsobeny, a to podle ustanovení občanského zákoníku

IV. Dopravní podmínky pro provoz garáží:

1. V 1,2, a 3 podzemním podlaží jsou stání pro osobní automobily.
2. V přízemí jsou vyhrazena stání pro vozidla zajištějící do myčky.

V. Provozní doba garáží

Provoz garáží je nepřetržitý 24 hodin denně. Plocha garáží je rozdělena na jednotlivá stání, která jsou označena čísly.

VI. Platnost provozního řádu

Tento provozní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem zahájení provozu, tj. dnem 1.2.1999.