
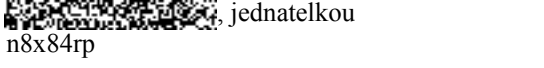



# SMLOUVA O PODNÁJMU PARKOVACÍHO MÍSTA (STÁNÍ) č. smlouvy 2043.02.2018



Níže podepsaní účastníci, a to:

## **CALUMA REAL ESTATE s.r.o.**

se sídlem: Na Bělidle 976/10, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČO: 056 63 326  
DIČ: CZ05663326  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268605  
telefonní spojení: 224 946 681  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupená: , jednatelkou  
Identifikátor datové schránky: n8x84rp  
(dále jen „nájemce“)

a

## **Česká republika - Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město  
zastoupená: , ředitelem Sekce ekonomiky  
IČO: 72080043  
DIČ: CZ72080043  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
číslo smlouvy AVIS<sup>me</sup>: 18/2400/0003  
adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství  
Oddělení hospodářské správy v Plzni  
Hálkova 14, 305 72 Plzeň

(dále jen „podnájemce“)

Společně také jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu parkovacího místa

### **Preambule**

Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 25. 9. 2017, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené s vlastníkem předmětných nemovitých věcí, společností CALUMA a.s., IČO: 278 65 274, se sídlem Na Bělidle 976/10, 150 00 Praha 5 – Smíchov (dále jen „nájemní smlouva“), oprávněn užívat nemovitý majetek, a to i nemovitý majetek specifikovaný v čl. 1. této smlouvy, k provozování podnikatelské činnosti, a je tedy oprávněn přenechat nemovitý majetek do podnájmu třetím osobám.

### **1. Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce přenechává podnájemci k dočasnému užívání (podnájmu) část prostor objektu podzemních garáží nacházejících se pod povrchem pozemku parc. č. 2167/1 s vjezdem do garáží skrze pozemek parc. č. 2169/1, to vše v obci a katastrálním území Karlovy Vary, na adrese náměstí Dr. M. Horákové, Karlovy Vary, konkrétně se jedná o 4 parkovací místa (stání) pro osobní motorová vozidla (dále jen „předmět podnájmu“). Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že předmět podnájmu je takto dostatečně a nade vši pochybnost specifikován.
2. S užíváním předmětu podnájmu nejsou spojeny žádné služby, vyjma osvětlení v garážích, které však smluvní strany nepovažují jako službu spojenou s užíváním předmětu podnájmu, s níž by byla spojena finanční spoluúčast podnájemce.
3. Předmět podnájmu je přenecháván podnájemci do podnájmu za účelem parkování osobních motorových vozidel podnájemce (**vyjma vozidel s pohonem na plynná paliva**).

### **2. Doba podnájmu**

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to na **12 měsíců od 1.8.2018 do 31.7.2019**.
2. Neoznámí-li některá ze smluvních stran písemně druhé smluvní straně nejpozději tři (3) měsíce před ukončením podnájemního vztahu, že trvá na ukončení podnájemního vztahu, platí v tomto případě, že se sjednaná doba podnájmu prodlužuje o stejné období, a to i opakovaně.

### 3. Výše a splatnost podnájemného

1. Úhrada za podnájem činí 1.500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) bez DPH měsíčně za každé parkovací stání, celková úhrada za podnájem předmětu podnájmu dle této smlouvy činí **6.000,- Kč** (slovy: šest tisíc korun českých) bez DPH za měsíc. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH.
2. Platby podnájemného jsou splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, za který se podnájem hradí. Platby budou poukazovány na účet nájemce vedený u ~~Bankovní spořicí ústav, a.s.~~ ~~Bankovní spořicí ústav, a.s.~~ přičemž za datum splnění platební povinnosti se považuje datum připsání částky na účet nájemce. Platby budou probíhat dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. V případě, že bude podnájemní smlouva prodloužena o stejné období dle čl. 2, splátkový kalendář se použije přiměřeně i pro další roky.
4. V případě opožděné úhrady podnájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
5. Smluvní strany se dohodly, že je-li nájemce plátcem DPH a je v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení podnájemce, je podnájemce oprávněn zaplatit nájemci pouze dohodnutou cenu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O provedené úhradě DPH správci daně bude podnájemce nájemce informovat kopií oznámení pro správce daně dle §109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu.

### 4. Inflační doložka

1. Smluvní strany se dohodly na valorizaci podnájemného. Nájemce je oprávněn počínaje rokem 2019 vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku navýšit podnájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše podnájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Podnájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše podnájemného bude nájemcem podnájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Společně s oznámením o navýšení podnájemného zašle nájemce podnájemci aktualizovaný splátkový kalendář. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení podnájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví je podnájemce povinen hradit nájemci podnájemné ve stávající výši. Podnájemné navýšené o inflaci bude podnájemcem hrazeno počínaje první platbou podnájemného poté, co bude nová výše podnájemného podnájemci oznámena. Případný nedoplatek na podnájemném představující rozdíl mezi podnájemným před navýšením o inflaci a podnájemným navýšeným o inflaci za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku bude podnájemcem uhrazen v první platbě podnájemného následující po doručení oznámení o zvýšení podnájemného podnájemci.
2. Dojde-li ke zvýšení poplatků orgánů státní správy a samosprávy (daně, poplatky a příspěvky), pojistné nebo jiné náklady, vztahující se k předmětu podnájmu, nebo pokud by byly po datu uzavření této smlouvy zavedeny nové poplatky z nemovitých věcí, bude mít nájemce právo o takové zvýšení nebo nově zavedené poplatky navýšit formou dodatku k této smlouvě platbu podnájemného, a to s účinností od data účinnosti dodatku.

### 5. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v souladu s účelem podnájmu stanoveným v této smlouvě.
2. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce v předmětu podnájmu provádět jakékoliv stavební úpravy, a to ani na vlastní náklad. V opačném případě odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou v plném rozsahu.
3. Podnájemce je povinen nájemci neprodleně oznamovat výskyt jakýchkoliv závad a poruch, které se na předmětu podnájmu vyskytnou, zejména těch, jež omezují nebo znemožňují užívání předmětu podnájmu ke sjednanému účelu. V případě porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti nájemci vznikla.
4. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném k odstranění havarijního stavu a provedení nutných oprav.
5. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy dodržovat aktuálně účinný provozní řád podzemních garáží (dále jen „provozní řád“), který je umístěn u vjezdu do objektu podzemních garáží, a který je také přílohou této smlouvy, a dále veškeré relevantní právní předpisy, zejména ohledně provozu na pozemních komunikacích a ohledně požární ochrany.
6. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Stejně tak je podnájemce povinen vrátit nájemci veškeré vjezdové karty k objektu podzemních garáží.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám.
8. Podnájemce bere na vědomí, že prostory podzemních garáží jsou volně přístupné a nestřežené. Vozidla zaparkovaná v předmětu podnájmu ani věci v těchto vozidlech uložené také nejsou nijak střežené, a nájemce

tak neodpovídá za poškození, ztrátu nebo zničení vozidel, která jsou v předmětu podnájmu zaparkována a ani věci v těchto vozidlech uložených.

## **6. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu a umožnit podnájemci užívání předmětu podnájmu v souladu s účelem podnájmu vyjádřeném v této smlouvě. K umožnění vjezdu podnájemce do objektu podzemních garáží nájemce předá podnájemci na žádost podnájemce příslušný počet vjezdových karet, a to oproti záloze odpovídající ceně těchto karet k okamžiku jejich předání. V případě ztráty nebo poškození vjezdové karty podnájemcem dojde k započtení, kdy škoda vzniklá nájemci ztrátou nebo poškozením vjezdové karty bude uhrazena (započtena) z podnájemcem složené zálohy. Při ukončení podnájmu budou karty vráceny nájemci a nájemce vrátí podnájemci zálohu za tyto karty.
2. Nájemce je povinen umožnit podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.
3. Nájemce je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení podnájemcem vady předmětu podnájmu, které je povinen odstranit.
4. Nájemce je povinen sdělit podnájemci bez zbytečného odkladu změnu nájemní smlouvy, která by mohla mít vliv na trvání podnájemního vztahu.
5. Nájemce je oprávněn provozní řád kdykoli jednostranně změnit, o čemž je povinen podnájemce informovat. Změna provozního řádu není smluvními stranami sjednána jako podstatná změna smlouvy a nebude proto o tomto pořizován dodatek.

## **7. Skončení podnájmu a vyklizení předmětu podnájmu**

- 1 Podnájem může být ukončen uplynutím sjednané doby podnájmu, nedojde-li k prodloužení podnájemního vztahu dle podmínky uvedené v čl. 2 odst. 2 této smlouvy nebo na základě písemné dohody stran.
- 2 Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3 V případech, kdy podnájemce zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, zejména pokud je více než 30 dní v prodlení s placením podnájemného nebo pokud podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo takovým způsobem, že nájemci nebo vlastníku objektu podzemních garáží vzniká škoda nebo hrozí škoda, jakož i v případě, kdy podnájemce porušuje provozní řád, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností. Podnájemce je v takovém případě povinen předmět podnájmu vyklidit nejpozději do jednoho (1) týdne od doručení výpovědi a předat jej nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 4 V ostatních případech je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a vyklizený jej předat nájemci ke dni ukončení podnájmu tj. k poslednímu dni podnájmu.
- 5 V případě, že podnájemce předmět podnájmu řádně nevyklidí a nepředá, je nájemce oprávněn předmět podnájmu vyklidit sám, a to na náklady podnájemce. Nájemce je oprávněn náklady spojené s vyklizením předmětu podnájmu, které jsou v místě a čase obvyklé, vyúčtovat podnájemci a podnájemce se zavazuje je nájemci bezodkladně uhradit. Podnájemce prohlašuje, že s tímto ujednáním výslovně souhlasí a je srozuměn se všemi z toho vyplývajícími důsledky. Zároveň se strany smlouvy dohodly, že v případě, kdy podnájemce v souvislosti s ukončením podnájemního vztahu nepředá řádně vyklizený předmět podnájmu ke dni skončení podnájmu, případně ke dni, na kterém se smluvní strany písemně dohodnou, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu, a to ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení s řádným předáním předmětu podnájmu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

## **8. Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Strany smlouvy se dohodly na tom, že jakékoliv plnění poskytnuté podnájemcem nájemci na základě této smlouvy bude nájemcem použito na úhradu pohledávek podnájemce v tomto pořadí bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty, a které nikoliv:
  - smluvní pokuta (dle této smlouvy)
  - úrok z prodlení
  - podnájemné
2. Jakákoliv oznámení, zpráva atp. činěná podle této smlouvy budou druhé smluvní straně doručeny vždy v písemné formě prostřednictvím držitele poštovní licence podle zvláštního právního předpisu na doručovací adresu uvedenou v úvodu této smlouvy (nebo na adresu následně oznámenou druhé smluvní straně v souladu s tímto ustanovením), elektronickou poštou na e-mailovou adresu osoby oprávněné jednat za tu kterou smluvní stranu, datovou zprávou v případě doručování nájemci, osobně proti potvrzení o převzetí nebo prostřednictvím osoby, která provádí přepravu zásilek (kurýrní služba). V otázkách týkajících se trvání, změny nebo zániku této smlouvy se vyžaduje vždy doručování osobně, kurýrní službou nebo prostřednictvím poštovní přepravy doporučeně. V případě, že smluvní strana odmítne doručovanou zásilku převzít, platí den

odmítnutí převzetí za den doručení. V případě, že smluvní strana nevyzvedne zásilku v úložní době u držitele poštovní licence, má se za to, že zásilka byla doručena třetím dnem od uložení a to, i když se smluvní strana o uložení nedozvěděla. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí písemnosti adresátem odmítnuto.

3. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly ve vzestupné řadě a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Neplatnost některého smluvního ustanovení nemá za následek neplatnost celé smlouvy, pokud se nejedná o skutečnost, se kterou zákon nebo ustanovení této smlouvy spojuje takové účinky. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, smluvní strany prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, které oddělit nelze. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné anebo nerealizovatelné ustanovení této smlouvy nahradí platným a realizovatelným ustanovením, které se pokud možno blíží hospodářskému účelu původního ustanovení.
5. Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v plném znění se znečitelněním osobních údajů v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí podnájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2018, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí právním řádem ČR, konkrétně příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Případné spory mezi stranami budou řešeny především smírnou cestou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde k soudnímu sporu, bude věc s odkazem na ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, předložena věcně příslušnému obecnému soudu nájemce.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany stvrzují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, jež by tuto smlouvu činily neplatnou. Tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nevýhodných podmínek a je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná, na důkaz čehož se obě smluvní strany vlastnoručně podepisují.

Příloha č. 1 – Splátkový kalendář

Příloha č. 2 – Provozní řád

V Praze dne 20.7.2018

V Praze dne 10.7.2018

Česká republika – Generální finanční ředitelství

.....  
CALUMA REAL ESTATE s.r.o.

 , jednatelka

.....  


ředitel Sekce ekonomiky