

Garáž v areálu Biskupcova 21/18

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále také „OZ“)

mezi

společností **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.**

se sídlem: Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

IČO: 28954866

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15521

zastoupená předsedou představenstva Michalem Kuciánem,

který k uzavření této smlouvy pověřuje vedoucího Divize správy garáží Iva Drahoše

(nájemce, dále také SMP)

a

Právnícká osoba

Název: PPG Security s.r.o.

Sídlo: Olšanská 2643/1a, Praha3, 130 00

IČO: 02660377

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 222078

zastoupená: Petr Port, Hořanská 1511/5, Praha 3, 13000

tel.:

e-mail:

(podnájemce, dále také uživatel)

1.

Předmět smlouvy

1.1. SMP touto smlouvou zřizuje uživateli užívací právo k **samostatné garáži č. 32** v areálu Biskupcova 18, č.p. 21, Praha 3, k.ú. Žižkov.

1.2. SMP prohlašuje, že je oprávněným nájemcem garáže a že má souhlas vlastníka (pronajímatele) k podnájmu.

2.

Garáž v areálu Biskupcova 21/18**Účel zřízení užívacího práva**

SMP zřizuje užívací právo uživateli výhradně pro parkování jeho osobního vozu:

značka vozu:

SPZ:

3.**Doba trvání užívacího práva**

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, nejdéle však po dobu trvání nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem.
- 3.2. Užívací právo se zřizuje s účinností ode dne : 1.8.2016

4.**Úhrada za užívání garáže (podnájemné)**

- 4.1. Úhrada za užívání garáže se sjednává dohodou smluvních stran a činí měsíčně **2.500,- Kč** včetně DPH.
- 4.2. Úhradu bude uživatel platit Správě majetkového portfolia Praha 3 a.s.
 - 4.2.1. **bankovním převodem na účet SMP u ČSOB č.:**
konstantní symbol:
variabilní symbol:
 - 4.2.2. **v hotovosti** (v kanceláři Divize správy garáží SMP v areálu Biskupcova 21/18)
- 4.3. **Úhradu bude uživatel platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného měsíce.** Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla platba hrazená bankovním převodem připsána na účet SMP či zaplacena v hotovosti.
- 4.4. **Prodlení se zaplacením měsíční úhrady pokládá SMP za zvlášť závažný způsob porušení povinností a je pro SMP důvodem pro výpověď této smlouvy bez výpovědní doby. Užívací právo v takovém případě skončí doručením výpovědi uživateli garáže (popř. fikcí doručení).**
- 4.5. Pro případ, že bude uživatel v prodlení s úhradou, sjednávají si smluvní strany v souladu s § 1970 OZ smluvní úrok z prodlení **ve výši 10% p.a.** Smluvní úrok z prodlení se počítá od 1. dne následujícího po splatnosti úhrady.

Garáž v areálu Biskupcova 21/18
--

4.6. SMP je oprávněna každoročně k 1. březnu příslušného kalendářního roku upravit (valorizovat) úhradu za užívání garáže uvedenou v bodě 4.1. této smlouvy o průměrnou míru inflace za uplynulý kalendářní rok zveřejňovanou Českým statistickým úřadem. SMP je rovněž oprávněna promítnout do nájemného zákonem stanovené daňové povinnosti. Upravenou výši úhrady oznámí SMP uživateli neprodleně, a to písemně.

5.

Podmínky užívání garáže

- 5.1. Uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem garáže, shledal ji zcela vyhovující ke sjednanému účelu, bez závad a v tomto stavu ji přejímá. Prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem areálu Biskupcova 21/18 a obdržel čip pro vstup do areálu. Na čip složil zálohu ve výši částka Kč, která mu bude po ukončení smluvního vztahu vrácena.
- 5.2. Uživatel se zavazuje dodržovat v garáži i v areálu veškeré platné bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a provozní řád areálu a užívat garáž takovým způsobem, aby šetřil práva uživatelů ostatních garáží, parkovacích stání a uživatelů bytů v okolních domech. Porušení je důvodem pro výpověď této smlouvy **s jednoměsíční výpovědní dobou**, přičemž užívací právo skončí posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 5.3. SMP se zavazuje udržovat garáž, k níž zřídila uživateli užívací právo, v náležitém provozuschopném stavu.
- 5.4. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit SMP jakékoliv závady v garáži, vyžadující provedení oprav a poskytnout SMP nezbytnou součinnost k jejich provedení.
- 5.5. V případě potřeby oprav dle bodu 5.4. seznámí SMP uživatele v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a bude během oprav přihlížet k oprávněným zájmům uživatele. Uživatel je povinen snášet omezení v užívání garáže v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržovacích prací. Zajistí-li SMP uživateli po tuto dobu náhradní garážování v objektu Biskupcova 21/18, uživatel nemá nárok na slevu z úhrady.
- 5.6. Uživatel je povinen v garáži i v areálu udržovat pořádek a čistotu. Není oprávněn provádět v garáži jakékoliv stavební úpravy. Je povinen umožnit SMP na žádost bezodkladně vstup do jím užívané garáže.
- 5.7. Uživatel není oprávněn garáž užívat pro jiné účely než pro parkování svého vozidla uvedeného v čl. 2. této smlouvy. Změna parkovaného vozidla musí být uživatelem bezodkladně nahlášena písemně SMP (za účelem vyhotovení dodatku ke smlouvě). Porušení tohoto ujednání je důvodem pro výpověď této smlouvy **s jednoměsíční výpovědní dobou**, přičemž užívací právo skončí posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 5.8. Uživatel zásadně není oprávněn garáž přenechat k užívání jiné osobě. Zcela výjimečně tak může učinit na časově omezenou dobu a to pouze po předchozím písemném souhlasu

Garáž v areálu Biskupcova 21/18

SMP. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro výpověď této smlouvy s **jednoměsíční výpovědní dobou**, přičemž užívací právo skončí posledního dne měsíce následujícího po měsíci, v něm byla výpověď uživateli doručena.

5.9. SMP neodpovídá uživateli za škody způsobené třetí osobou.

6.**Skončení práva užívání garáže**

- 6.1. Ke skončení práva užívání může dojít dohodou stran nebo písemnou výpovědí.
- 6.2. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba je dva měsíce a skončí uplynutím posledního dne druhého měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.3. Porušuje-li jedna ze stran své povinnosti zvláště závažným způsobem a způsobí tím značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a užívací právo ke garáži skončí dnem doručení výpovědi druhé straně.
- 6.4. Další důvody k výpovědi smlouvy ze strany SMP jsou uvedeny v čl. 4.4, 5.2., 5.7. a 5.8. této smlouvy.

7.**Předání garáže po skončení práva užívání**

V den skončení užívacího práva je uživatel povinen předat garáž vyklizenou, v řádném provozuschopném stavu, a to proti podpisu určenému zaměstnanci Divize správy garáží SMP. Současně vrátí čip a od SMP obdrží zpět složenou zálohu na čip.

Kontaktní adresa SMP pro tento účel:

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

Divize správy garáží

Biskupcova 21/18, PSČ 130 00 Praha 3

telefonní spojení: 222 515 364, e-mail: info.sg@smppraha3.cz

8.**Závěrečná ustanovení**

8.1. Jakékoliv změny této smlouvy, včetně změny SPZ a typu vozidla uživatele, je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.

Garáž v areálu Biskupcova 21/18
--

- 8.2. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna novou adresu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
- 8.3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.4. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uvedeným v čl. 3. této smlouvy.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž SMP obdrží dvě vyhotovení a uživatel jedno vyhotovení.
- 8.6. Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. je osobou dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb.
Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla ze strany Správy majetkového portfolia Praha 3 a.s. uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
SMP.....
uživatel