

I. Preambule

1. Nájemce je provozovatelem hromadných garáží nacházejících se v domě č.p. 2333 v k.ú. Chodov na adrese Praha 4, Vojtěškova 2333 a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 16.1.2008 s Městskou částí Praha 11 (dále jen „garáže“).
2. Nájemce je v souladu s nájemní smlouvou specifikovanou v bodu 1 tohoto článku oprávněn přenechat parkovací místa nacházející se v garážích do podnájmu třetím osobám – podnájemcům.

II. Předmět a účel podnájmu

1. Předmětem této smlouvy a podnájmu podle této smlouvy je oprávnění podnájemce užívat k parkování osobního motorového vozidla specifikovaného v záhlaví této smlouvy (dále jen „vozidlo“) parkovací stání uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen „parkovací místo“), a to na základě přidělené parkovací karty, jejíž číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy. Podnájemce je povinen při podnájmu dodržovat pravidla provozu v garážích a Provozní řád garáží, který je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Nájemce předá podnájemci k parkovacímu místu parkovací kartu, která ho opravňuje a umožní mu přístup a příjezd k parkovacímu místu. Za vydanou kartu je nájemce oprávněn vybrat od podnájemce zálohu.
3. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu vyhovuje jeho potřebám a přejímá jej podpisem této smlouvy do svého užívání ve stavu, v jakém se nachází.

III. Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu (parkovacího místa) dohodnuté smluvní nájemné (dále jen „parkovné“) za jedno parkovací místo. Parkovné již obsahuje daň z přidané hodnoty v sazbě 21%.
2. První platbu parkovného je podnájemce povinen nájemci zaplatit do 5 dnů od podpisu této podnájemní smlouvy na účet č. 108736319/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Parkovné za další období je podnájemce povinen zaplatit nejpozději do 10. dne v každém kalendářním měsíci tak, jak je uvedeno v Platebním kalendáři který je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Dojde-li ke změně sazeb DPH v průběhu trvání podnájmu, je podnájemce povinen platit DPH v zákonem stanovené výši. O změně sazby DPH, tedy v této souvislosti i částky parkovného, bude podnájemce informován zasláním změněného Platebního kalendáře, který nahradí původní Platební kalendář. Nájemce je oprávněn jednou ročně upravit částku parkovného o inflaci stanovenou Českým statistickým úřadem. O změně parkovného upraveného o inflaci podle předchozí věty je nájemce povinen informovat podnájemce zasláním změněného Platebního kalendáře, ve kterém určí období od kterého je podnájemce povinen platit upravené parkovné. Platební kalendář nahradí původní Platební kalendář.
4. V případě, že podnájemce nezaplatí parkovné v termínu uvedeném v Rozpisu plateb, je nájemce oprávněn bez dalšího tuto smlouvu vypovědět s tím, že podnájemce skončí k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který podnájemce zaplatil nájemci parkovné. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla podnájemci doručena třetím dnem po jejím odeslání nájemcem na adresu uvedenou podnájemcem v záhlaví této smlouvy. Parkovné je řádně zapláceno, jestliže je příslušná platba ve lhůtě uvedené v Rozpisu plateb připsána na účet nájemce.

V. Parkovací karty

1. Podnájemce obdrží od nájemce parkovací kartu nejpozději v první den platnosti podnájmu podle této smlouvy Tuto parkovací kartu bude podnájemce používat po dobu trvání nájmu, pokud nájemce nepřistoupí k její výměně a nepožádá podnájemce o výměnu parkovací karty. Takové žádosti je podnájemce povinen vyhovět a parkovací kartu vyměnit.
2. Parkovací kartou prokazuje podnájemce, že s ním byla uzavřena podnájemní smlouva a že má pro vozidlo oprávnění užívat parkovací místo.
3. Podnájemce je povinen do dvou dnů po skončení podnájmu vrátit nájemci parkovací kartu, které mu byly předány. V případě, že tak neučiní, je povinen nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každou nevrácenou parkovací kartu.
4. Případnou ztrátu nebo odcizení parkovací karty je podnájemce povinen ohlásit bez zbytečného odkladu nájemci za účelem provedení opatření k zabránění vzniku škod a k vydání duplikátů parkovací karty, který bude podnájemci vydán po zaplacení poplatku ve výši 200,- Kč. Původní karta pozbývá platnosti a účinnosti. V případě, že podnájemce nesplní své povinnosti uvedené v tomto bodu, odpovídá nájemci i třetím osobám za škodu způsobenou porušením výše uvedených povinností.

VI. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

1. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce se řídí ustanoveními této smlouvy a Provozním řádem garáží, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Podnájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil s Provozním řádem garáží před podpisem této smlouvy a že jeho obsahu bez výhrad porozuměl.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat parkovací místo třetí osobě do podnájmu ani do jiného způsobu užívání. Podnájemce je oprávněn svou parkovací kartu zapůjčit třetí osobě pro parkování vozidla specifikovaného v záhlaví této smlouvy. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá nájemci za plnění povinností vyplývajících mu z této smlouvy i touto třetí osobou.
3. Nájemce uzavřel s Pojišťovnou Kooperativa a.s. pojistnou smlouvu za účelem pojištění odpovědnosti provozovatele garáží pro případ poškození, zničení a odcizení vozidla. Podnájemce je povinen neprodleně oznámit veškeré pojistné události pracovníkům obsluhy a nemanipulovat s vozidlem do doby sepsání protokolu o škodě.

VII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

1. V případě, že podnájemce poruší povinnost, která pro něj vyplývá z této smlouvy, z Provozního řádu garáží a nesjedná nápravu ani ve lhůtě určené nájemcem, je nájemce oprávněn od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit. Odstoupení od smlouvy bude účinné doručením odstoupení podnájemci na adresu uvedenou podnájemcem v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo podnájemci doručeno třetí den po odeslání nájemcem. Podnájemce není v takovém případě oprávněn požadovat vrácení zaplaceného a nedočerpaného parkovného, které se považuje za smluvní pokutu za porušení povinností ze strany podnájemce. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce oprávněn zamezit podnájemci v užívání parkovacího místa.
2. V případě porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména porušení povinnosti zajistit podnájemci možnost užívání parkovacího místa v souladu s touto smlouvou, je podnájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to nájemci písemně doručeným odstoupením od smlouvy a požadovat na nájemci vrácení poměrné části

nevyužitého zaplaceného parkovného. Svůj požadavek na vrácení části nevyužitého zaplaceného parkovného uplatní podnájemce u nájemce písemně do 10 dnů po doručení odstoupení nájemci.

VIII. Skončení podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájem lze ukončit vedle způsobů v této smlouvě již uvedených následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
2. Pro případ, kdy vozidlo zůstane zaparkováno na parkovacím místě, ke kterému zanikl podnájem podle této smlouvy a podnájemce nejpozději do 18.00 hod následujícího dne po zániku podnájmu osobní vozidlo z parkovacího místa a prostor garáží na svůj náklad neodstraní, platí, že toto vozidlo od tohoto dne nepoživá jakékoliv ochrany ze strany nájemce a nájemce nenese odpovědnost v případě způsobené škody.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a pokud nejsou výslovně uvedeny ani v tomto zákoně, vztahují se na ně obecná úprava podle občanského zákoníku.
3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze písemně, a to formou dodatku k této smlouvě vzájemně odsouhlaseném oběma smluvními stranami, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
4. Podnájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s Provozním řádem garáží, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a s Platebním kalendářem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Z nichž jedno obdrží nájemce a jedno podnájemce.

V Praze dne _____

Nájemce:

Jihoměstská majetková a.s.

Podnájemce: