

## Provozní řád pro Parkovací domy Barrandov

### Obsah

- Preambule**
- I. Vymezení pojmů**
  - II. Obecná ustanovení**
  - III. Provoz Parkoviště**
  - IV. Omezení při užívání Parkoviště**
  - V. Pravidla pro užívání Parkoviště Uživateli**
  - VI. Ostatní pokyny pro parkování Vozidel**
  - VII. Pokyny týkající se bezpečnosti**
  - VIII. Odpovědnostní vztahy**
  - IX. Práva a povinnosti Nájemce a Uživatelů, užívajících Parkoviště na základě Smlouvy**

### **Preambule**

1. Tento provozní řád (dále jen „**Provozní řád**“) vydává společnost APRECO s.r.o., IČO: 272 48 160, se sídlem Praha 3, Vinohrady, Slezská 2310/115, PSČ 130 00, právnická osoba zapsána u MS soudu v Praze, oddíl C, vložka 107476 (dále jen „**Nájemce**“), jakožto nájemce Parkovacích domů Barrandov.
2. Ustanovení tohoto Provozního řádu platí pro Parkoviště.
3. Tento Provozní řád je určen všem osobám, které vstupují do prostoru Parkoviště. Tyto osoby jsou povinny se Provozním řádem řídit. Vstupem do prostoru Parkoviště je projeven souhlas s tímto Provozním řádem.
4. Nájemce v rámci své podnikatelské činnosti mimo jiné zabezpečuje dlouhodobý a krátkodobý podnájem parkovacích míst, rezervaci parkovacích míst a související služby popsané níže v tomto Provozním řádu na Parkovišti.
5. Smlouva, uzavřená mezi Nájemcem a Podnájemcem, je uzavírána s odkazem na Provozní řád, kterým je Podnájemce povinen se řídit, přičemž podpisem Smlouvy souhlasí se zněním Provozního řádu a prohlašuje, že je s ním seznámen.
6. Práva a povinnosti Nájemce a Podnájemce výslovně ve Smlouvě neupravené se řídí tímto Provozním řádem.
7. Práva a povinnosti Nájemce a Uživatelů se řídí tímto Provozním řádem.
8. Provozní řád je volně k nahlédnutí u vchodu do Parkoviště.
9. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH.

### **I.**

#### **Vymezení pojmů**

**Parkovacími domy** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí budova bez čp/če na pozemku parc. č. 964/39 a budova bez čp/če na pozemku parc. č. 964/40, obojí v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, vedených v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, LV č. 1090.

**Parkovištěm** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí oba Parkovací domy, resp. prostory nacházející se v Parkovacích domech určené pro parkování Vozidel.

**Smlouvou** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí Smlouva o podnájmu, uzavřená mezi Nájemcem a Uživatелеm jako podnájemcem, jejímž předmětem je podnájem parkovacího místa/ parkovacích míst na Parkovišti.

**Uživatелеm** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí zejména řidič vozidla, užívající Parkoviště (především, avšak nikoliv výlučně na základě Smlouvy jakožto Podnájemce) nebo jakýkoliv jiný uživatel Parkoviště (včetně Chodce), či jakákoliv jiná osoba nacházející se na Parkovišti.

**Podnájemcem** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí osoba (Uživatel), která uzavřela s Nájemcem Smlouvu, na základě které má v podnájmu Parkovací místo/Parkovací místa v prostorách Parkoviště.

**Chodcem** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí především jakákoliv osoba nacházející se v prostoru Parkoviště mimo dopravní prostředek, dále Uživatel nebo jeho spolujezdec, pokud opustí v prostoru Parkoviště vozidlo.

**Vozidlem** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí osobní a lehké dodávkové automobily sk. 01 a jednostopá vozidla, která splňují technický stav zejména v souladu se zákonem č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 153/2023 Sb., o schvalování technické způsobilosti a technických podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a jejichž výška nepřesahuje 195 cm a další rozměry vozidla odpovídají technickým možnostem Parkoviště a dále jízdní kola a koloběžky.

**Parkovací kartou** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí parkovací karta pro Uživatele, kteří užívají Parkoviště na základě Smlouvy.

**Parkovací místo** je prostor (plocha), vymezený a příslušně vyznačený vodorovným dopravním značením k parkování vozidla (kategorie osobní automobil) nebo jinak vymezený prostor pro parkování dopravních prostředků (např. box pro jízdní kola nebo motocykly – dále také jako „**box**“) označených unikátním číslem nebo písmenným označením.

### **II.**

#### **Obecná ustanovení**

1. Do prostoru Parkoviště mohou vjíždět, parkovat a garážovat pouze Vozidla.

2. Ve všech prostorách Parkoviště platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, které jsou Uživatelé povinni bezpodmínečně dodržovat.
3. Provoz Parkoviště je nepřetržitý.
4. Uživatelé a Chodci na Parkovišti jsou povinni uposlechnout pokynů pracovníků Nájemce, jsou-li přítomni.
5. Všichni Uživatelé jsou povinni řídit se při užívání Parkoviště, či v případě přítomnosti na Parkovišti z jakéhokoliv důvodu, Provozním řádem a platnými právními předpisy.
6. Uživatelé jsou povinni řídit se dopravním značením na Parkovišti a ostatními pokyny, uvedenými na informačních tabulích instalovaných na Parkovišti a pokyny pracovníků Nájemce, jsou-li přítomni.
7. Uživatelé jsou oprávněni zaparkovat Vozidla výhradně do prostor (ploch) vymezených k tomu na Parkovišti příslušným značením a obsadit jedním Vozidlem vždy jenom jedno příslušné parkovací místo. Pokud Uživatel zaparkuje Vozidlo takovým způsobem, že zasahuje do jiného parkovacího místa, je povinen uhradit poplatek za parkování i za takové jiné parkovací místo. Za účelem zajištění úhrady poplatku za parkování za takové jiné parkovací místo je Nájemce, oprávněn použít technického prostředku k zabránění odjezdu Vozidla (tzv. „botička“) s tím, že botička bude z motorového vozidla odstraněna po úhradě příslušného poplatku za parkování.
8. Uživatelé nejsou oprávněni parkovat Vozidla na Parkovacích místech, která jsou vyhrazena jiným Uživatelům.
9. Nájemce si vyhrazuje právo na změnu Provozního řádu, tedy včetně Ceníku parkovného, i bez předchozího upozornění. Změnu Provozního řádu oznámí Nájemce Podnájemci alespoň 14 dní před účinností změny Provozního řádu. Změna Ceníku nedopadá na účinné Smlouvy s Podnájemcem, je-li v nich odměna Nájemce zafixována na dobu delší 1 měsíce.
10. Poplatek za parkování na Parkovišti je stanoven v příloze č. 1 Ceník parkovného, která je nedílnou částí tohoto Provozního řádu, nebo pro Podnájemce ve Smlouvě.
11. Poplatek za parkovné je hrazen výhradně jen za pronájem parkovací plochy, nikoliv i za střežení Vozidla či jiných movitých věcí Uživatelů.

### III. Provoz Parkoviště

1. Provoz Parkoviště je zabezpečen systémem bezobslužného parkování.
2. Systém bezobslužného parkování funguje na základě následujícího principu:
  - a. Dlouhodobý podnájem Parkoviště (na základě Smlouvy)
    - Na vjezdu se závora uvolňuje po přiložení Parkovací karty ke čtečce nebo na základě udané RZ do Smlouvy a vložení do parkovacího

systému. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vjede do/na Parkoviště.

- Na výjezdu z Parkoviště se závora uvolňuje na základě přiložení Parkovací karty nebo na základě udané RZ vložení do parkovacího systému. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vyjede z Parkoviště.
- b. Rezervace
    - Uživatel si před vjezdem na Parkoviště zarezervuje parkovací místo na Parkovišti prostřednictvím rezervačního portálu. Po provedení rezervace je Uživateli vygenerováno oprávnění k vjezdu na parkoviště (dále jen „Oprávnění“).
    - Na vjezdu se závora uvolňuje nascanováním čárového kódu či QR kódu z Oprávnění na scaneru parkovacího terminálu/zadáním PIN kódu z Oprávnění do parkovacího terminálu/nascanováním RZ vozidla uvedené v rámci rezervace. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vjede do/na Parkoviště.
    - Na výjezdu se závora uvolňuje nascanováním čárového kódu či QR kódu z Oprávnění na scaneru parkovacího terminálu/zadáním PIN kódu z Oprávnění do parkovacího terminálu/nascanováním RZ vozidla uvedené v rámci rezervace. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vyjede z Parkoviště.

### IV. Omezení při užívání Parkoviště

1. Uživatel v prostorách Parkoviště nesmí:
  - a. provádět jakékoliv údržby a opravy Vozidel,
  - b. mýt Vozidla (mimo k tomu určené prostory),
  - c. provádět jakékoliv jiné činnosti, které přímo nesouvisí s parkováním Vozidel, zejména provádět distribuci letáků, agitační činnost, prodejní činnost apod.
  - d. manipulovat s pohonnými hmotami a oleji a skladovat je na Parkovišti,
  - e. kouřit a používat otevřený oheň,
  - f. odkládat jakékoliv předměty a znečišťovat plochy, včetně úniku provozních kapalin z vozidla
  - g. vjet s vozidly na plynový pohon a parkovat vozidla na plynový pohon,
  - h. vjet s Vozidly, ke kterým je připojeno jakékoliv přípojné vozidlo (jako je přívěs, vozík, apod.),
  - i. vnášet či přepravovat ve Vozidlech, nacházejících se na Parkovišti látky, které by mohly ohrozit prostor Parkoviště a jeho zařízení, ostatní osoby pohybující se v

- Parkovišti, nebo by mohly omezovat ostatní nepříjemným zápachem, hlukem apod.
- j. ponechat osoby, cennosti či zvířata v zaparkovaných Vozidlech.

## V.

### Pravidla pro užívání Parkoviště Uživateli

1. Uživatelé Parkoviště jsou povinni:
  - a. nevystavovat Parkovací karty vlivu magnetického pole a neukládat je v blízkosti tepelných zdrojů, chránit je proti ztrátě, odcizení nebo zničení,
  - b. parkovat či garážovat řádně ve vyznačeném prostoru určeného Parkovacího místa/boxu, tj. tak aby Vozidlo nepřesahovalo svým okrajem hranice příslušného Parkovacího místa/boxu a nebránilo ostatním Vozidlům v jízdě nebo parkování,
  - c. zajistit Vozidlo proti samovolnému pohybu,
  - d. k vjezdu a výjezdu z Parkoviště použít Parkovací kartu/ /Oprávnění.
  - e. při užívání parkovacího systému se řídit pokyny pracovníků Nájemce, jsou-li přítomni,
  - f. řídit se pokyny pracovníků Nájemce, jsou-li přítomni,
  - g. zajistit vozidlo proti vzniku krátkého spojení na el. instalaci,
  - h. pokud to budou vyžadovat orgány požární ochrany, je Uživatel povinen odpojit při garážování a parkování baterie Vozidla, pokud je jimi Vozidlo vybaveno, na tuto povinnost bude pracovníkem Nájemce upozorněn,
  - i. k parkování či garážování Vozidel užívat pouze Parkovací místa/boxy, a to pouze Parkovací místa/boxy určené výlučně k parkování či garážování konkrétního typu Vozidel.
2. Chodci na parkovišti jsou povinni:
  - a. používat k pohybu po Parkovišti pouze vyznačené krajnicové komunikace,
  - b. při sestupu nebo výstupu mezi podlažími používat pouze schodiště nebo výtahy k tomu určené,
  - c. dohlížet na bezpečnost dětí či jiných osob, za které jsou odpovědní, které se s nimi v prostoru Parkoviště nacházejí.
3. Pohyb domácích zvířat v prostoru Parkoviště je povolen pouze za předpokladu zajištění, že nezpůsobí škodu ostatním Uživatelům. To zejména znamená, že psi musí být na vodítku a musí nosit ochranný košík.
4. Vjezd vozidel je povolen maximálně do 195 cm výšky daného vozidla.
5. K vjezdu a výjezdu z Parkoviště je povoleno užívat pouze komunikací k tomu určených.
6. Vozidla se mohou pohybovat pouze v prostoru k tomu určeném a vyznačeném.
7. Rychlost pohybu Vozidel je v prostoru Parkoviště omezena na maximálně 15 km/hod.
8. Couvání s motorovými vozidly není povoleno, s výjimkou parkovacího manévru.
9. Je zakázáno zastavit nebo stát mimo Parkovací místo/box, s výjimkou parkovacího manévru.

10. Je zakázáno používat výstražné zvukové znamení.
11. Je zakázáno blokování přenosných hasicích přístrojů a nástěnných hydrantů, únikových východů či vybavení Parkoviště (zejména kamery, závory, atd.).
12. Řidič Vozidla jedoucí za Vozidlem zahajujícím parkovací manévr je povinen dát přednost parkujícímu Vozidlu.
13. Řidič Vozidla vyjíždějící z Parkovacího místa/boxu je povinen dát přednost řidiči Vozidla jedoucímu po komunikaci.
14. V prostoru Parkoviště platí přednost zprava, pokud není stanoveno jinak dopravním značením.

## VI.

### Ostatní pokyny pro parkování Vozidel

1. Uživatelé musí dodržet při parkování dostatečnou vzdálenost od vedle stojícího Vozidla umožňující bezpečné otevření dveří Vozidla.
2. Je zakázáno nechat běžet motor Vozidla během parkování.
3. Motorová vozidla odhlášená z evidence motorových vozidel, Vozidla zjevně technicky trvale nezpůsobilá k provozu a motorová vozidla, která jsou na Parkovišti zaparkovaná déle než 1 měsíc, se považují za Vozidla překážející provozu na Parkovišti, nejde-li o parkování na základě uzavřené platné Smlouvy. Vozidla překážející provozu na Parkovišti nebo vozidla zaparkovaná v rozporu s tímto Provozním řádem mohou být na náklady vlastníků těchto vozidel odtažena z prostor Parkoviště a majiteli vydána až po uhrazení poplatku za parkování, manipulačního poplatku ve výši 5.000, - Kč a ostatních nákladů spojených s odtažením a úschovou Vozidla. Za Vozidla překážející provozu na Parkovišti se také považují Vozidla:
  - s bezdůvodně spuštěným alarmem,
  - se zapnutými znameními o změně směru jízdy, výstražnými znameními, dálkovými světly nebo světly do mlhy (mlhovkami),
  - uvedená v čl. VI, bodu 4 Provozního řádu.
4. Vjezd Vozidel s úniky provozních kapalin nebo s jinými technickými závadami je zakázán a v případě vzniku škody způsobené špatným technickým stavem Vozidla je Uživatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu 5.000, - Kč a současně uhradit veškerou způsobenou újmu.

## VII.

### Pokyny týkající se bezpečnosti

1. V případě požáru jsou všechny osoby přítomné v prostoru Parkoviště povinny řídit se pokyny uvedenými v prostoru Parkoviště a pokyny pracovníků Nájemce, jsou-li přítomni, popřípadě zasahujících hasičů či policie.
2. Uživatelé jsou zodpovědní za jakékoliv nehody či újmu způsobené neopatrností, nedbalostí, s úmyslem nebo z jiných důvodů na jejich straně, zejména v důsledku porušení tohoto Provozního řádu. O způsobení jakékoliv nehody či škody, resp. újmy jsou Uživatelé povinni okamžitě informovat Nájemce na

kontaktním čísle 601 574 612 nebo pracovníky Nájemce, jsou-li přítomni.

3. V případě poruchy na Vozidle s následkem zablokování části komunikace v prostorách Parkoviště je jeho řidič povinen učinit vše pro to, aby zabránil možné nehodě, zejména je povinen o této situaci informovat Nájemce na kontaktním čísle 601 574 612 nebo pracovníky Nájemce, jsou-li přítomni.
4. Nájemce nenese žádnou odpovědnost za újmu způsobenou osobám, zvířatům či na věcech nalézajících se bezdůvodně v prostoru Parkoviště.
5. Provozovatel Parkoviště není zodpovědný za újmu způsobenou v důsledku nahodilého jevu nebo vyšší moci [jako ozbrojená loupež, samovznícení zaparkovaného vozidla, vlivy počasí (sníh, náledí atp.), války, teroristického útoku, sabotáže apod].
6. V prostorách Parkoviště je provozován kamerový systém s krátkodobým záznamem, a to výhradně pro účely Nájemce pro zajištění plynulosti provozu Parkoviště, ochrany majetku Nájemce či pronajímatele Parkoviště, případně pro účely zjištění viníka případné škody. V případě incidentu bude kamerový záznam předložen pouze příslušným subjektům, u kterých to ukládá zákon (zejm. orgánům činným v trestním řízení).

### VIII.

#### Odpovědnostní vztahy

1. Uživatelé jsou s rozuměním s tím, že Parkoviště není hlídaným prostorem/hlídaným parkovištěm provozovaným Nájemcem (ve smyslu ustanovení § 2945 odst. 1 OZ), a Nájemce tak nepřebírá jakoukoli odpovědnost či záruku za riziko ztráty nebo škody způsobené na Vozidlech zaparkovaných v/na Parkovišti ani ztráty nebo škody na jejich obsahu, pokud uvedené není způsobeno zlým úmyslem nebo hrubě nedbalým jednáním ze strany Nájemce, jeho zaměstnanců nebo zástupců. Parkování jakéhokoli Vozidla kteroukoli osobou na kterémkoli parkovacím stání není považováno za poskytnutí úschovy takového Vozidla Nájemcem
2. Újmu vzniklou na Parkovišti je Uživatel povinen oznámit okamžitě po zjištění, nejpozději však před jeho opuštěním Parkoviště, a to na kontaktní číslo 601 574 612 nebo pracovníkům Nájemce, jsou-li přítomni.
3. Uživatel je povinen nahradit újmu, kterou v důsledku porušení smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené právními předpisy způsobí Nájemci nebo jiné osobě.

### IX.

#### Práva a povinnosti Nájemce a Uživatelů, užívajících Parkoviště na základě Smlouvy

##### A) Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se počínaje dnem určeným ve Smlouvě jako den počátku doby trvání podnájmu zavazuje umožnit

Podnájemci užívat ve Smlouvě specifikované Parkovací místo/box v prostorách Parkoviště.

2. Nájemce předá při podpisu Smlouvy Podnájemci na jedno Parkovací místo 1 ks čipové Parkovací karty s evidenčním číslem, která umožňuje vjezd a výjezd Vozidel Uživatele na/do/z Parkoviště a opravňuje Podnájemce k řádnému výkonu jeho práv podle Smlouvy. O předání a převzetí Parkovacího místa/boxu je vždy sepsán písemný protokol. Parkovací karta je poskytována za úplaty ve výši **121,- Kč vč. DPH** a zůstává vlastnictvím Podnájemce.
3. V případě ztráty nebo poškození Parkovací karty je Podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost Nájemci a uhradit paušální poplatek spojený s vydáním nové Parkovací karty ve výši **1 000,- Kč** bez DPH za **1 ks** Parkovací karty.
4. Práva a povinnosti Nájemce a Podnájemce při realizaci předmětu Smlouvy jsou vymezena ve Smlouvě a v Provozním řádu.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn jednostranně změnit umístění jakéhokoliv Parkovacího místa. Taková změna bude realizována písemným oznámením zaslaným Podnájemci, ve kterém Nájemce uvede, které Parkovací místo se nahrazuje jiným Parkovacím místem, a to číselným označením stávajícího a nového Parkovacího místa. Aby takto učiněná změna mohla být účinná, musí být Podnájemci písemné oznámení doručeno alespoň 1 týden před provedením změny, nebude-li dohodnuto jinak.
6. Podnájemce je povinen poučit Uživatele, kterým umožní přístup na/do Parkoviště s obsahem Provozního řádu. Uživatelé jsou povinni dodržovat Provozní řád.
7. Podnájemce je povinen strpět úpravu, opravu či rekonstrukci Parkoviště z podnětu Nájemce či Pronajímatele a je pak povinen strpět případné přiměřené imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout, přičemž není oprávněn požadovat z těchto důvodů slevu z Podnájemného (*jak je tento pojem definován níže*), náhradu škody či ukončení Smlouvy z těchto důvodů.
8. Podnájemce je povinen užívat Parkoviště v souladu s veškerými protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy, jakož i v souladu s ostatními obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se na užívání Parkoviště.
9. Podnájemce je povinen umožnit po předchozím oznámení Nájemce Nájemci přístup k Parkovacímu místu/do boxu z důvodu kontroly dodržování této smlouvy a provádění potřebných oprav a údržby.
10. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci veškeré změny, které nastaly na Parkovacím místě/Parkovišti bez ohledu na to, zda byly způsobeny Podnájemcem či nikoli, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést, a dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod., jinak Podnájemce odpovídá za škodu,

kteřá nesplněním těchto jeho povinností Nájemci nebo třetím osobám vznikla.

11. Podnájemce je povinen uhradit Nájemci veškeré náklady spojené s nároky vznesenými vůči Nájemci, které vznikly na základě užívání Předmětu podnájmu a Pozemků nebo v jakékoliv souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu či Pozemků Podnájemcem nebo kterýmikoli jeho zaměstnanci, návštěvníky nebo jím určenými osobami, a to v rozporu se Smlouvou, Provozním řádem či obecně závaznými právními předpisy.
  12. Jestliže jakékoli jednání, opomenutí nebo zanedbání Podnájemcem nebo kterýmikoli jeho zaměstnanci, návštěvníky nebo jím určenými osobami způsobí jakoukoli škodu osobě nebo škodu na majetku, Podnájemce souhlasí s tím, že Nájemce odškodní, a to i pro případ jakékoliv odpovědnosti nebo nároků vzniklých z této škody, bez ohledu na to, zda je pro daný případ sjednáno platné pojištění.
  13. Jakákoliv porucha techniky nebo zařízení souvisejícího s užíváním Parkoviště, přerušení dodávek médií či přerušení provozu na/v Parkovišti z jiných důvodů, neopravňují Podnájemce požadovat snížení Podnájemného nebo uplatňovat na Nájemci jakýkoli jiný nárok.
  14. Podnájemce, resp. Uživatel se bude řídit veškerým dopravním značením umístěných u vjezdu a na Parkovišti a veškerými příslušnými právními předpisy a nařízeními s tím souvisejícími.
  15. Nájemce je oprávněn odstranit Vozidla z Parkoviště nebo přemístit Vozidla na jiné místo na Parkovišti na riziko a na náklady Podnájemce, jestliže zaparkované Vozidlo ohrožuje nebo blokuje provoz na/v Parkovišti nebo Uživatelů, nebo Vozidlo je zaparkováno na vyhrazeném místě, které není Podnájemce oprávněn užívat.
- B) Podnájemné**
1. Podnájemce je povinen hradit Nájemci za užívání Parkovacího místa/boxu, specifikovaného v čl. I. Smlouvy měsíční podnájemné stanovené v čl. I. Smlouvy (dále jen „**Podnájemné**“). Ke sjednanému Podnájemnému bude Nájemcem Podnájemci účtována příslušná DPH dle platných právních předpisů. Nájemce a Podnájemce se dohodli, že ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**ZoDPH**“), se za den uskutečnění zdanitelného plnění považuje vždy první den měsíce, za který se Podnájemné hradí. Nájemce může provést navýšení Podnájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem meziměsíčního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, za který je inflace vyhlášena.
  2. Podnájemné je splatné v CZK (českých korunách), a to vždy k 10. dni měsíce, za který se Podnájemné hradí. Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dní od podepsání Smlouvy zaslat na e-mailovou adresu Podnájemce splátkový kalendář dle §31 ZoDPH v platném znění na příslušný kalendářní rok s uvedením mj. data splatnosti a DUZP (DUZP je vždy 1. den měsíce, za který se Podnájemné hradí) jednotlivých Podnájemných, který slouží jako daňový doklad. Doručení daňového dokladu (faktury, splátkového kalendáře) ani jeho vystavení nemá na termín splatnosti Podnájemného vliv. V každém případě musí být Podnájemné uhrazeno nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce.
  3. Podnájemné se platí bezhotovostním převodem na bankovní účet Nájemce uvedený ve Smlouvě. Podnájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet Nájemce.
  4. Podnájemce je povinen hradit sjednané Podnájemné v plné výši i v případě, že nebude Parkovací místo/box užívat.
  5. V případě prodlení s úhradou Podnájemného či jiné pohledávky Nájemce vůči Podnájemci se Podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení. Podnájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s úhradou Podnájemného delším než 5 dní, může být Nájemcem Parkovací karta zablokována (nebude umožněn výjezd ani vjezd do Parkoviště) a Podnájemci zanikne až do plného uhrazení dlužného Podnájemného včetně příslušenství (úroku z prodlení a případných smluvních pokut) právo užívat Parkovací místo/box specifikovaný ve Smlouvě.
  6. Smluvní pokuta za prokazatelné porušení povinností Podnájemce, které vyplývají ze Smlouvy a/nebo z Provozního řádu a porušení těchto povinností není zajištěno jinou smluvní pokutou, se sjednává ve výši 5.000,- Kč a bude vyúčtována Podnájemci v daňovém dokladu za měsíc následující po vzniku nároku na její úhradu.
  7. Za provedení aktivace Parkovací karty v případě prodlení s úhradou Podnájemného dle shora uvedeného bodu 7, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč a bude vyúčtována Podnájemci v daňovém dokladu za měsíc následující po vzniku nároku na její úhradu.
  8. Podnájemce se zavazuje vyklidit a předat Parkovací stání/box do doby ukončení Doby podnájmu Nájemci (nedojde-li k situaci dle čl. IX. bod C. odst. 2 Provozního řádu). V případě prodlení s vyklizením a předáním Parkovacího stání/boxu je Nájemce oprávněn zajistit Parkovací stání/box vlastními silami, a to plně na náklady Podnájemce. Nájemce v takovém případě neodpovídá za případné poškození při vyklizení Předmětu Podnájmu nebo transportu vyklizených předmětů a věcí. Za každý započatý kalendářní den prodlení s vyklizením Parkovacího stání/boxu je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč bez DPH. Výši smluvní pokuty považují Smluvní strany za přiměřenou povaze porušené povinnosti a plně ji akceptují. Smluvní pokuta je splatná ihned po jejím uplatnění Nájemcem.
  9. Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody či jiné újmy.
  10. Podnájemné podle Smlouvy zahrnuje výlučně poskytnutí práva parkovat Vozidlo v souladu

s podmínkami stanovenými Smlouvou a Provozním řádem, Podnájemné však nezahrnuje jiné služby poskytované v prostorách Parkoviště.

C) Doba trvání Smlouvy a její ukončení, ostatní ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu uvedenou v čl. I. Smlouvy. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i způsobem dle bodu 7 tohoto článku Provozního řádu.
2. Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 dny, která začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Podnájemci, v případě, že Podnájemce neuhradí Podnájemné ani do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Podnájemné hradí.
3. V případě změny Provozního řádu je Podnájemce oprávněn Smlouvu ukončit ke dni účinnosti změny Provozního řádu. Tutu skutečnost je Podnájemce povinen písemně sdělit Nájemci nejméně 3 dny před účinností změny Provozního řádu. Právo ukončit Smlouvu Podnájemci nenáleží v případě, že dojde ke změně Provozního řádu z důvodu změn právní úpravy. Podnájemci rovněž právo ukončit Smlouvu nenáleží, pokud po účinnosti změny Provozního řádu i nadále užívá Smlouvou specifikované Parkovací místo/box.
4. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni od Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce ztratí oprávnění či faktickou možnost provozovat parkovací a/nebo garážovací služby v prostorách Parkoviště (tedy zejména pokud Nájemci zanikne právo nájmu Parkoviště). Účinky odstoupení podle tohoto ustanovení nastávají ex nunc, a to okamžikem doručení odstoupení Nájemci a/nebo Podnájemci. Podnájemci tímto nevzniká nárok na náhradu škody.
5. Smlouva dále bude ukončena uplynutím doby nájmu nebo na základě výpovědi Smlouvy, přičemž:
  - Podnájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud Nájemce bude opakovaně porušovat své povinnosti vyplývající ze Smlouvy a pokud ani v přiměřené lhůtě poskytnuté v písemné výzvě takové porušování neodstraní.
  - Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu s okamžitou účinností, tj. okamžikem doručení výpovědi, pokud:
    - a. Podnájemce či Uživatel poruší opakovaně (alespoň ve dvou případech) Smlouvu či Provozní řád; nebo
    - b. v případě, že Podnájemce, jakožto právnická osoba, vstoupí do likvidace; nebo
    - c. podá-li Podnájemce na sebe jako na dlužníka insolvenční návrh; nebo
    - d. bude-li v insolvenčním řízení proti Podnájemci zahájeném na základě věřitelského návrhu podán Podnájemcem návrh na vyhlášení moratoria nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Podnájemce.
6. Veškeré vztahy založené Smlouvou, které nejsou ve Smlouvě a/nebo v Provozním řádu výslovně upraveny, se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Smluvní strany si sjednávají pro účely doručování „fikci doručení“ tak, že za doručenou písemnost se považuje písemnost, která bude adresátovi a současně smluvní straně této smlouvy doručována od druhé smluvní strany Smlouvy prostřednictvím České pošty, st.p., resp. jejího právního nástupce, na adresu uvedenou ve Smlouvě, když ji Česká pošta, st.p. vrátí odesílateli jako nedoručenou s tím, že adresát se na uvedené adrese nezdržuje, nebo je neznámý, nebo si zásilku nevyzvedl. Za den doručení se považuje den, kdy pošta vrátí zásilku odesílateli.
8. Uživatel (Podnájemce) bere na vědomí a souhlasí s tím, aby Nájemce spravoval, zpracovával a uchovával osobní údaje, které Uživatel poskytne Nájemci v souvislosti se Smlouvou, a to v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to na dobu neurčitou. Osobní údaje Uživatele (Podnájemce) budou zpracovávány Nájemcem, jakožto správcem, a v omezené míře také pronajímatelem, tj. společností OHLA ŽS, a.s., se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 463 42 796, a to za účelem splnění Smlouvy a ochrany oprávněných zájmů Nájemce a pronajímatele. Podnájemce bere na vědomí, že má zejména právo na vznesení námítky proti zpracování osobních údajů dle tohoto odstavce a právo podat stížnost u dozorového orgánu, kterým je v České republice Úřad pro ochranu osobních údajů. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu stanovenou zákonnými předpisy.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Nájemcem a Podnájemcem.
10. V případě rozporu mezi Smlouvou a Provozním řádem mají přednost ustanovení obsažená ve Smlouvě.

Platí od 1.7.2023  
APRECO s.r.o.