

## Provozní řád pro Parkovací dům Žižkov a Parkoviště Olšanská

### 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., IČ 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 Parkovacího domu a Venkovního parkoviště.
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, úhradu za parkovací služby 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

**Parkovacím domem** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí budova PD, na adrese Olšanská 2681/6, Praha 3 – Žižkov. Areál se nachází na pozemcích evidovaných na listu vlastnictví č. 364 vedeném v k. ú. Žižkov, obec Praha.

**Vnitřním parkovištěm** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí prostory nacházející se

v Parkovacím domě, konkrétně nebytové prostory v 1.,2,3 a 4 nadzemním podlaží Parkovacího domu.

**Venkovním parkovištěm** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí parkovací plocha Parkoviště Olšanská 6.

**Parkovištěm** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí Vnitřní parkoviště a Venkovní parkoviště.

**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 a o změně zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla), ve znění zákona č. 307/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 341/2014 Sb., o schvalování technické způsobilosti a o 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 (neprovádějí tedy přímou platbu parkovného u pokladen na Parkovišti).

**Parkovacím lístkem** se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí parkovací lístek pro Uživatele, kteří užívají Parkoviště a provádějí přímou platbu

parkovného u pokladen/parkovacího automatu na Parkovišti či prostřednictvím mobilní platby.

**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, ve znění pozdějších předpisů, které jsou Uživatelé povinni bezpodmínečně dodržovat.
3. Provoz Parkoviště je nepřetržitý.
4. Uživatelé a Chodci na Parkovišti jsou povinni uposlechnout pokyny 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 dopravním prostředkem (resp. 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, ledaže se jedná o Podnájemce. Změnu Provozního řádu oznámí Nájemce Podnájemci alespoň 14 dní před účinností změny Provozního řádu.
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.
    - Na vjezdu/výjezdu se závora uvolňuje na základě automatického rozpoznání RZ vozidla, která je zadaná do systému.
  - b. Krátkodobý podnájem Parkoviště
    - Na vjezdu je Uživateli vystaven Parkovací lístek se záznamem data a času příjezdu na Parkoviště. Po vystavení Parkovacího lístku se uvolní závora. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vjede do/na Parkoviště.
    - Před výjezdem z Parkoviště je Uživatel povinen uhradit Parkovné, a to v hotovosti u pokladen/parkovacího automatu na Parkovišti či prostřednictvím mobilní platby.
    - Na výjezdu z Parkoviště se závora uvolňuje po vložení Parkovacího lístku do parkovacího terminálu u výjezdní brány/nascanování čárového kódu či QR kódu na scanneru parkovacího terminálu u výjezdní brány/nascanování RZ Vozidla. Závora se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vyjede z Parkoviště.
  - c. 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 nascanování čárového kódu či QR kódu z Oprávnění na scanneru parkovacího terminálu/zadáním PIN kódu z Oprávnění do parkovacího

terminálu/nascanováním RZ vozidla uvedené v rámci rezervace. Zároveň se automaticky otevře na dobu nezbytně nutnou k průjezdu Vozidla. Uživatel následně po otevření závory vjede do/na Parkoviště.

- Na výjezdu se zároveň uvolňuje nascanování čárového kódu či QR kódu z Oprávnění na scaner parkovacího terminálu/zadáním PIN kódu z Oprávnění do parkovacího terminálu/nascanováním RZ vozidla uvedené v rámci rezervace. Zároveň 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. 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.
  - i. ponechat osoby, cennosti a zvířata v zaparkovaných Vozidlech.
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. K vjezdu a výjezdu z Parkoviště je povoleno užívat pouze komunikací k tomu určených.
5. Vozidla se mohou pohybovat pouze v prostoru k tomu určeném a vyznačeném.
6. Rychlost pohybu Vozidel je v prostoru Parkoviště omezena na maximálně 15 km/hod.
7. Couvání s motorovými vozidly není povoleno, s výjimkou parkovacího manévru.
8. Je zakázáno zastavit nebo stát mimo parkovací místo/box, s výjimkou parkovacího manévru.
9. Je zakázáno používat výstražné zvukové znamení.
10. Řidič Vozidla jedoucí za Vozidlem zahajujícím parkovací manévr je povinen dát přednost parkujícímu Vozidlu.
11. Řidič Vozidla vyjíždějící z parkovacího místa/boxu je povinen dát přednost řidiči Vozidla jedoucímu po komunikaci.
12. V prostoru Parkovité platí přednost zprava, pokud není stanoveno jinak dopravním značením.

#### V.

##### Pravidla pro užívání Parkoviště Uživateli

1. Uživatelé Parkoviště jsou povinni:
  - a. nevystavovat Parkovací karty/Parkovací lístky 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/Parkovací lístek/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. v případě, pokud bude z důvodu obsazení kapacity Parkoviště vjezd do Parkoviště pozastaven (červené světlo) není žádný Uživatel oprávněn vynucovat si přednostní vjezd před čekajícími Uživateli, v takovém případě může vjet na Parkoviště až po uvolnění vjezdu,
- j. 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.

#### 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 nezpůsobitelná 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 otažena z prostor Parkoviště a majiteli vydána až po uhrazení poplatku za parkování, manipulačního poplatku ve výši 5.000, - Kč a ostatních nákladů spojených s otažením 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 uhradit 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, s úmyslem nebo z jiných důvodů, 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.

## VIII.

### Odpovědnostní vztahy

1. Uživatelé jsou s rozumění 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 601574 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 úplatu 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 zasláným 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 poučít 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, 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, která 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 souvisejí 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 umístěným u vjezdu a na Parkovišti a veškerými příslušnými právními předpisy a nařízeními s tím souvisejícími.
15. Nájemce je oprávněn odstranit Vozidla z Parkoviště nebo přemísťovat Vozidla na jiné místo na Parkoviště na riziko a na náklady Podnájemce, jestliže zaparkované Vozidlo ohrožuje nebo blokuje provoz

na/v Parkovišti nebo Uživateli, 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 25. dni měsíce předcházejícího měsíci, za který se Podnájemné hradí. Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dní od podepsání Smlouvy zaslat na 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 25. dni předešlého kalendářního měsíce. V opačném případě může být na úhradu Podnájemného použita kauce.
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 se zavazuje složit v den podpisu Smlouvy na účet Nájemce uvedený ve Smlouvě, případně v hotovosti, **kauci** ve výši měsíčního Podnájemného. Tato kauce je vratná, a pokud nebude mít Podnájemce vůči Nájemci žádné nedoplatky ani jiné závazky, bude Podnájemci v plné výši vrácena bez zbytečného odkladu po skončení Smlouvy, a to stejnou formou jakou byla kauce složena. Pokud Podnájemce uhradí parkovné na celou dobu nájmu předem, kauce se neskládá.
5. Tato kauce může být použita k zajištění případné pohledávky, která by vznikla neuhrazením měsíčního Podnájemného nebo neuhrazením jiného nároku Nájemce vůči Podnájemci. V případě využití kauce Nájemcem je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů ode dne doručení oznámení o využití kauce, doplnit kauci na její původní výši.

6. Podnájemce je povinen hradit sjednané Podnájemné v plné výši i v případě, že nebude Parkovací místo/box užívat.
  7. 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.
  8. 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.
  9. 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.
  10. 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 Parkovacího stání/boxu 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.
  11. Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody
  12. 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.
- následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, a to i způsobem dle bodu 9 tohoto článku Provozního řádu.
2. V případě uzavření Smlouvy na dobu určitou se Smlouva automaticky prodlužuje vždy o jeden rok, pokud některá ze stran nedoručí druhé straně výpověď Smlouvy nejpozději 30 dnů před uplynutím doby nájmu.
  3. 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 25. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Podnájemné hradí a/nebo Podnájemce nebude mít splacenou kauci dle článku IX. odst. B) bodu 4 Provozního řádu.
  4. 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.
  5. 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.
  6. Smlouvu je rovněž možno ukončit dohodou Nájemce a Podnájemce.
  7. 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

### C) Doba trvání Smlouvy a její ukončení, ostatní ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu uvedenou v čl. I. Smlouvy. V případě uzavření na dobu neurčitou, jsou Nájemce i Podnájemce oprávněni Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce

- 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.
8. 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.
9. 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.
10. Podnájemce tímto výslovně uděluje Nájemci souhlas ke spravování, zpracování a uchovávání svých osobních údajů, které poskytne Nájemci v souvislosti se Smlouvou, a to v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Právo ke spravování, zpracování a uchovávání osobních údajů dle tohoto Provozního řádu tímto uděluje Podnájemce Nájemci na dobu neurčitou. Osobní údaje Podnájemce budou zpracovávány Nájemcem, jakožto správcem, a v omezené míře také pronajímatelem, tj. CENTRAL GROUP 36. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle, IČ: 03639878, jakožto spolusprávcem, 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.
11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Nájemcem a Podnájemcem.
12. V případě rozporu mezi Smlouvou a Provozním řádem mají přednost ustanovení obsažená ve Smlouvě.

Platí od 14.8.2020  
APRECO s.r.o.