

## **SMLOUVA O NÁJMU Č. 9/330/12/226/2020**

*dle ustanovení § 2201 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

### **Mezi následujícími smluvními stranami:**

Název: **ČSAD Praha holding a.s.**  
Sídlo: Pod Výtopnou 13/10, 186 00 Praha 8  
Zastoupená: Klára Bachová, na základě plné moci  
IČ / DIČ: 261 40 659 / CZ26140659  
Tel. / e-mail: XXXX / parking@florenc.cz  
Kontaktní osoby: Michaela Chalupová, smluvní vztahy, XXXX  
Lukáš Fiala, správa parkovišť, XXXX  
Bankovní spojení: XXXX  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 6297

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

**a**

Název: **Správa železnic, státní organizace**  
Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1  
Zastoupená: Ing. Aleš Krejčí, náměstek gen. ředitele pro ekonomiku  
IČ / DIČ: 709 94 234 / CZ70994234  
Tel. / e-mail: XXXX / hruska@spravazeleznic.cz  
Kontaktní osoba: p. Hruška  
Bankovní spojení: XXXX  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

dále společně jako „Smluvní strany“

### **Vzhledem k tomu, že:**

- a) Pronajímatel je vlastníkem a provozovatelem zpevněné odstavné parkovací plochy Parking Florenc - dolní nádraží v ulici Pod Výtopnou, Praha 8, na pozemku p.č. 865, k.ú. Karlín, LV 897 (dále jen „Parkingu Florenc - dolní nádraží“).
- b) Smluvní strany si přejí uzavřít nájemní vztah na pronájem parkovacích míst na Parkingu Florenc - dolní nádraží, a proto uzavírají tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“).

### **Smluvní strany se dohodly následovně:**

## **I. PŘEDMĚT NÁJMU**

- 1.1** Pronajímatel dává Nájemci do nájmu 20 parkovacích míst pro osobní automobily na Parkingu Florenc - dolní nádraží (dále jen „Předmět nájmu“).

- 1.2** Účelem nájmu je využívání Předmětu nájmu výhradně jako parkoviště motorových vozidel. Výslovně se zakazuje využívat prostor parkoviště k odbavování klientů nepravidelné přepravy osob.
- 1.3** Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou o pronájmu parkovacích míst a že se Pronajímatel nezavázal a není povinen motorová vozidla po dobu jejich umístění na Parkingu Florenc - dolní nádraží střežit.
- 1.4** Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje převzetí abonentních parkovacích karet k parkovacím místům, za které zaplatil kauci ve výši 100,- Kč / 1 abonentní karta. Kauce bude vrácena proti abonentním kartám při ukončení platnosti Smlouvy příp. redukcí počtu pronajatých parkovacích míst. Nevrátí-li Nájemce karty do 7 dnů od ukončení Smlouvy Pronajímateli, kauce propadá ve prospěch Pronajímatele jako pokuta za nevrácení karet. V případě ztráty či znehodnocení abonentních karet je Nájemce povinen uhradit poplatek 500,- Kč na náklady spojené s deaktivací 1 karty a s vystavením nové abonentní karty.

## **II. NÁJEMNÉ**

- 2.1** Nájemné za jedno parkovací místo činí 3 000,- Kč za měsíc plus DPH v zákonné výši. Celkové nájemné činí 720 000,- Kč za rok plus DPH v zákonné výši.
- 2.2** Nájemné je splatné jednorázově na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Nájemce je povinen uvést na doklad o platbě variabilní symbol, který umožní identifikaci platby. Datem zdanitelného plnění je první den trvání nájmu.
- 2.3** V případě prodlení Nájemce s úhradou peněžitého plnění podle Smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.

## **III. MÉDIA A SLUŽBY**

Smluvní strany nesjednaly žádné poskytování médií ani služby Nájemci.

## **IV. KAUCE**

- 4.1** Za účelem zajištění nároku Pronajímatele na uhrazení nájemného je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele jistotu ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně DPH (dále jen „kauce“). Nájemce je povinen uhradit kauci do dvou pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Při zvýšení počtu pronajatých parkovacích míst je Nájemce povinen kauci adekvátně navýšit v souladu s první větou tohoto článku 4.1, a to do dvou pracovních dnů od uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.
- 4.2** Pronajímatel je oprávněn kauci nebo její část započíst na své pohledávky na nájemném, úrocích z prodlení, smluvních pokutách či jiných platbách, k nimž je Nájemce povinen na základě Smlouvy a s nimiž se Nájemce dostal do prodlení, bez ohledu na dobu či příčinu vzniku prodlení Nájemce. Nájemce s takovým postupem výslovně souhlasí.
- 4.3** Pokud Pronajímatel započte kauci nebo její část na pohledávky dle bodu 4.2 výše nebo v případě zvýšení nájemného z důvodu změny ceníku Pronajímatele nebo zvýšení sazby daně z přidané hodnoty, je Nájemce povinen kauci doplnit dle bodu 4.1 výše, a to do tří pracovních dnů od obdržení výzvy Pronajímatele.

- 4.4** V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli kauci dle bodu 4.1 výše nebo ji nedoplní dle bodu 4.3 výše, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
- 4.5** Při ukončení nájemního vztahu vrátí Pronajímatel Nájemci kauci, příp. její část po započtení pohledávek dle bodu 4.2 výše bez zbytečného odkladu. Při snížení počtu pronajatých parkovacích míst vrátí Pronajímatel odpovídající část kauce Nájemci bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného dodatku ke Smlouvě.

## **V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 5.1** Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy a jejích příloh postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se provozním řádem a pokyny Pronajímatele a jeho odborných pracovníků (obsluha parkoviště, bezpečnostní a požární technici apod.).
- 5.2** Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je Nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci omezení nebo přerušování užívání Předmětu nájmu minimálně 3 dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy nelze dodržet tří denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku tří pracovních dnů, není nárok Pronajímatele na zaplacení nájemného dle bodu 2.1 výše dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
- 5.3** Nájemce není oprávněn bez Pronajímatelova předchozího písemného souhlasu užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví bod 1.2 výše, ani jej dát do užívání či do podnájmu třetí osobě, a to ani dočasně ani bezúplatně. Nájemce je povinen mít při vjezdu, pohybu a pobytu na Parkingu Florenc - dolní nádraží a při výjezdu vozidlo označené parkovací kartou (povolenka s RZ / SPZ), která je nepřenosná a Pronajímatel je oprávněn nepustit vozidlo bez parkovací karty nebo s parkovací kartou s odlišnou RZ / SPZ do areálu Parkingu Florenc - dolní nádraží. V případě zneužití parkovací karty je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a odstoupit od Smlouvy.
- 5.4** Provoz Parkingu Florenc - dolní nádraží je nepřetržitý, v době od 24:00 do 03:00 hodin je vjezd a výjezd umožněn pouze za specifických podmínek, a to na základě telefonického oznámení pracovníkovi obsluhy úmysl opustit či vjet na parkoviště. Pracovník obsluhy otevře přístupovou komunikaci pro umožnění vjezdu a výjezdu z / na parkoviště.
- 5.5** Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku jednání Nájemce, jeho zaměstnanců, klientů nebo jím pověřených třetích osob nedošlo k zablokování příjezdové cesty nebo jiných komunikací Parkingu Florenc - dolní nádraží. Nájemce není oprávněn parkovat na jiném, než vyhrazeném parkovacím místě.
- 5.6** Nájemce není oprávněn na Parkingu Florenc - dolní nádraží vozidla umývat, provádět jejich údržbu či opravy. Pokud je Nájemce v prodlení s plněním této povinnosti, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
- 5.7** Nájemce je povinen udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména zamezit úniku oleje a jiných kapalin na plochu a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na své náklady. Pokud je Nájemce v prodlení se zajištěním pořádku, je Pronajímatel oprávněn zajistit pořádek na Předmětu nájmu místo Nájemce. V takovém případě je Nájemce povinen uhradit náklady na zajištění pořádku a smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.

## **VI. POJIŠTĚNÍ A ODPOVĚDNOST**

- 6.1** Nájemce bere na vědomí, že parkující motorová vozidla nejsou pojištěna Pronajímatelem. Pronajímatel není odpovědný za škody na parkujících motorových vozidlech, pokud tyto škody nezpůsobil.
- 6.2** Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení zařízení parkoviště a parkujících motorových vozidel třetích osob.
- 6.3** Způsobí-li Nájemce škodu na majetku Pronajímatele (např. poškození parkovacích zábran), je povinen škodu uhradit do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Částečná úhrada škody ze strany pojišťovny Nájemce není úhradou celé škody a Nájemce je povinen uhradit zbývající část škody do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Pokud Nájemce škodu neuhradí ve stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn dlužnou částku odpovídající výši škody započíst proti kauci složené Nájemcem na účet Pronajímatele dle článku 4.1 této smlouvy výše.

## **VII. PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY**

- 7.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 1. 2021.
- 7.2** Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. prosince 2021.
- 7.3** Pokud platnost Smlouvy skončí z důvodů na straně Nájemce před uplynutím doby určité dle článku 7.2 výše, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu odpovídající násobku počtu měsíců, po které nájem trval a částky 10 000,- Kč. Smluvní pokuta = počet měsíců trvání nájmu x 10 000,- Kč.

## **VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 8.1** Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit ke dni skončení platnosti Smlouvy, resp. ke dni skončení běhu výpovědní lhůty.
- 8.2** V případě, že Nájemce nesplní povinnost ve stanovené době vyklidit Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení parkovacího místa ve spolupráci s Městskou policií HMP na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a jeho předáním Pronajímateli. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

## **IX. DORUČOVÁNÍ**

Smluvní strany si doručují písemnosti na adresu uvedenou v této Smlouvě elektronickou poštou nebo doporučeným dopisem. Pro účely výkladu Smlouvy považují Smluvní strany písemnosti za doručené uplynutím třetího dne po jejich odeslání druhé straně. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví Smlouvy bez zbytečného odkladu.

## X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis Smlouvy. Změny a doplňky Smlouvy lze činit po předchozí dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků, které se po podpisu oběma Smluvními stranami stávají nedílnou součástí Smlouvy.
- 10.2** Společnost zpracovává identifikační a kontaktní údaje Nájemce za účelem plnění práv a povinností při poskytování služeb dle této smlouvy, a to na základě této smlouvy a právních předpisů. Osobní údaje Nájemců fyzických osob a osobní údaje fyzických osob zastupujících Nájemce, které Nájemce na základě této smlouvy poskytuje Pronajímateli, jsou chráněny v souladu s Nařízením EP a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a zrušení směrnice 95/46/ES. Veškeré informace ke zpracování osobních údajů Společnosti jsou uvedeny na webových stránkách společnosti nebo jsou dostupné na e-mailové adrese [gdpr@uan.cz](mailto:gdpr@uan.cz). Účelem zpracování osobních údajů je vznik, trvání, změny a skončení nájemního vztahu a plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze zákona o účetnictví, zákona o dani z přidané hodnoty a zákona o archivnictví a spisové službě.
- 10.3** Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.4** Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující dokumenty, které Pronajímatel předá při uzavření smlouvy Nájemci, a které jsou, s výjimkou daňového dokladu dostupné na [www.florenc.cz](http://www.florenc.cz) a na Parkingu Florenc Dolní nádraží:
1. Provozní řád Parkingu Florenc Dolní nádraží

V Praze, 21. 12. 2020

Za Pronajímatele

Za Nájemce

---

Klára Bachová  
na základě plné moci  
ČSAD Praha holding a.s.

---

Ing. Aleš Krejčí  
náměstek gen. ředitele pro ekonomiku  
Správa železnic, státní organizace