



TSKRP000JXQX

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH,
zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00
Praha 1, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena Mgr. Denisou Řezníčkovou, vedoucí oddělení komerčních parkovišť a P+R,
název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1.

(dále jen "pronajímatel")

a

AVERS, spol. s r.o.

IČO: 41190840

DIČ: CZ41190840

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 3445

Michelská 240/49, 140 00 Praha 4

Zastoupena: Martin Koška, jednatel

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 1/21/4563/601

podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku

(dále jen „smlouva“)

Preamble

Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi hl. m. Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků byla Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen "TSK") svěřena mj. správa, údržba, opravy a rozvoj silnic II. a III. třídy, místních komunikací, vybraných účelových komunikací, jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „HMP“), dále nakládání s tímto nemovitým majetkem a poskytování služeb s tím spojených.

TSK je při hospodaření s majetkem HMP mj. oprávněna uzavírat jménem hlavního města Prahy nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce a právně jednat ve věcech souvisejících s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z těchto smluv vč. vystavování daňových dokladů.

Článek I. Předmět a účel smlouvy

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **parkoviště Garážový a parkovací komplex Wilsonova**, GPS souřadnice **50°05'00.7"N 14°26'03.7"E** (dále jen „parkoviště“)
- 2) Část parkoviště uvedeného v odst. 1) čl. I. (dále jen „předmět nájmu“), pronajímá pronajímatel nájemci **za účelem nevyhrazeného stání pro 7 osobních vozidel nájemce.**
- 3) Parkovací stání dle odst. 2) čl. I. se zřizuje pro: 7 vozidel nájemce
- 4) Vozidlem nájemce se rozumí osobní vozidlo, jehož vlastníkem (provozovatelem) či oprávněným uživatelem je nájemce. S ním spolupracující společnosti STRABAG Rail a.s. a zaměstnanci, popř. zákazníci nájemce či těchto společností.

Článek II. Doba nájmu

- 1) Nájem počíná běžet nejdříve ode dne nabytí účinnosti smlouvy podle čl. VII. smlouvy.
- 2) Nájem se sjednává na dobu:
 - a) ☐ určitou, a to do
 - b) ☒ určitou, a to od 01. 10. 2021 do 20. 10. 2021

3) ☐ Nájemce prohlašuje, že má zájem o prodloužení doby nájmu uvedené v odst. 2) písm. a), příp. písm. b) tohoto článku do V souladu s §36 odst. 1) a 3) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o HMP“) je pronajímatel povinen zveřejnit záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu, pokud doba nájmu je minimálně 30 dní, na úřední desce. V případě, že během doby nájmu dle odst. 2) písm. a), příp. b) tohoto článku bude splněna povinnost zveřejnění dle zákona o HMP po dobu 15 dnů a tato 15 denní lhůta uplyne nejpozději jeden den před skončením doby nájmu uvedené odst. 2) písm. a), příp. b) tohoto článku a zároveň bude splněna podmínka, že ke zveřejněnému záměru nebudou během zveřejnění podány připomínky ze strany třetí osoby, smluvní strany tímto sjednávají, že nájem dle této smlouvy se prodlužuje do Nebudou-li naplněny podmínky stanovené v předchozí větě, končí nájem uplynutí doby uvedené v čl. II. odst. 2) písm. a), příp. b) této smlouvy.

4) ☒ Nájemce prohlašuje, že má zájem o sjednání nájmu dle této smlouvy na dobu neurčitou po uplynutí doby nájmu uvedené v odst. 2 písm. a), příp. b) tohoto článku. V souladu s §36 odst. 1) a 3) zákona o HMP je pronajímatel povinen zveřejnit záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu, pokud doba nájmu je minimálně 30 dní, na úřední desce. V případě, že během doby nájmu dle odst. 2) písm. a), příp. b) tohoto článku bude splněna povinnost zveřejnění dle zákona o HMP po dobu 15 dnů a tato 15 denní lhůta uplyne nejpozději jeden den před skončením doby nájmu uvedené odst. 2) písm. a), příp. b) tohoto článku a zároveň bude splněna podmínka, že ke zveřejněnému záměru nebudou během zveřejnění podány připomínky ze strany třetí osoby, smluvní strany tímto sjednávají, že nájem dle této smlouvy se ode dne následujícího po uplynutí doby nájmu dle odst. 2) písm. a), příp. b) tohoto článku mění na nájem na dobu neurčitou. Nebudou-li naplněny podmínky stanovené v předchozí větě, končí nájem uplynutí doby sjednané v čl. II. odst. 2) písm. a), příp. b) této smlouvy.

5) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nejdříve ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

Článek III. Nájemné

1) Výše nájemného bude pronajímatelem nájemci účtována dle přiloženého platného ceníku, který je nedílnou součástí této smlouvy. V případě zvýšení ceny nájemného, bude nájemci zaslán nový ceník, případně opravený splátkový kalendář. Pronajímatel je oprávněn ke změně ceníku v průběhu trvání smluvního vztahu na základě jednostranného úkonu.

2) K sjednané výši nájemného, která je základem daně, **bude připočtena DPH** dle platných právních předpisů.

Jestliže je doba nájmu delší, než 1 měsíc, je rozpis nájemného uveden ve splátkovém kalendáři, který jako příloha této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného.

Nájemné je splatné:

- a) ☐ jednorázově ve výši dle čl. III. odst. 1) písm. a) smlouvy a to ke dni podpisu smlouvy;
- b) ☒ v pravidelných splátkách dle splátkového kalendáře, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce může požádat pronajímatele o vystavení daňového dokladu, zdanitelným plněním je pak den splatnosti určený smlouvou, případně pokud je vystaven splátkový kalendář, den uvedený ve splátkovém kalendáři.

3) V případě trvání nájmu dle této smlouvy v následujícím kalendářním roce (následujících letech) zašle pronajímatel nájemci splátkový kalendář pro aktuální kalendářní rok a to vždy nejpozději k 05. 01. příslušného kalendářního roku.

4) V případě trvání nájmu dle této smlouvy v dalších letech je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Poprvé může být nájemné zvýšeno po vyhlášení vydaném ČSÚ v r. 2022. Oprávnění pronajímatele zvýšit nájemné vyplývá automaticky ze smlouvy, a to vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku.

5) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 7), s výjimkou případů vyšší moci, má nájemce právo na poskytnutí slevy z nájemného, nebo podle rozsahu omezení na jeho prominutí.

Toto právo zanikne, nebude-li nájemcem u pronajímatele písemně uplatněno do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.

6) Kontaktní údaje:



Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu.
- 2) K vjezdu na parkoviště je nájemce oprávněn v místě, které je vyznačeno v příložené dokumentaci dle čl. I. odst. 5) smlouvy. Vjezd na parkoviště obecně může být zajištěn prostřednictvím vjezdové karty (čipu); elektronickým snímáním registrační značky (RZ); obsluhou parkoviště po předložení platného oprávnění.
- 3) V případě, že je vjezd na parkoviště zajištěn prostřednictvím vjezdové karty (čipu), ke každému vozidlu dle čl. I. odst. 3) smlouvy obdrží nájemce od pronajímatele 1 vjezdovou kartu (čip). V případě nefunkčnosti vjezdové karty (čipu) je nájemce povinen obrátit se na pronajímatele dle kontaktu uvedeného v této smlouvě, případně na obsluhu parkoviště a není-li obsluha parkoviště přítomna, na kontaktní osobu uvedenou na informační tabuli umístěné na příslušném parkovišti.
- 4) ☒ Nájemce stvrzuje svým podpisem převzetí **7 ks vjezdových karet**. V případě ztráty, poškození či zničení vjezdové karty požádá nájemce pronajímatele o vydání nové karty. Pronajímatel je oprávněn účtovat za tuto výměnu poplatek ve výši 1 000 Kč za 1 ks výměny vjezdové karty.
- 5) Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je oprávněným vlastníkem/uživatelé vozidla/vozidel dle čl. I. odst. 3) smlouvy, což prokazuje předložením technického průkazu, případně nájemní smlouvou či jiným právním titulem, z něhož vyplývá oprávnění k užívání vozidla/vozidel, pokud není nájemce vlastníkem vozidla/vozidel (nájemní smlouva apod.). Pronajímatel prohlašuje, že skutečnost uvedenou v předchozí větě ověřil z nájemcem předložených dokumentů, které byly předloženy pronajímateli k nahlédnutí bez pořízení kopie těchto dokumentů.
- 6) Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že vozidlo/vozidla dle čl. I odst. 3) smlouvy jsou pojištěna dle zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a zavazuje se toto pojištění udržívat po celou dobu účinnosti této smlouvy. Pronajímatel potvrzuje, že doklad o existenci tohoto druhu pojištění (tzv. zelené karty) mu byl ke dni podpisu smlouvy nájemcem předložen k nahlédnutí. Číslo zelené karty....., pojištění platné do
- 7) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci nad rámec této smlouvy a je povinen za tímto účelem umožnit k předmětu nájmu přístup. Pronajímatel oznámí minimálně 1 kalendářní měsíc předem zahájení prací na opravách a udržování věcí v prostoru předmětu nájmu. Toto se netýká vyšší moci a případných havárií.
- 8) Nájemce je oprávněn užívat k parkování jen předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy, parkování vozidla na jiném, než k tomu určeném místě je považováno za porušení povinnosti nájemce.
- 9) Nájemce je povinen si při jízdě či manipulaci s vozidlem počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku třetích osob. V případě, že nájemce způsobí škodu na majetku třetích osob umístěného na parkovišti, je povinen tuto škodu neprodleně oznámit obsluze parkoviště, případně na kontaktní telefon, e-mail pronajímatele uvedený v této smlouvě, případně v závislosti na odhadované výši způsobené škody přivolat policii ČR. Je-li to možné, je nájemce povinen pořídit fotodokumentaci.
- 10) Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do předmětu nájmu.
- 11) Nájemce není oprávněn požadovat v souvislosti s touto nájemní smlouvou úhradu škod zaviněných vyšší mocí.
- 12) Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil na předmětu nájmu, případně na majetku třetích osob umístěného na předmětu nájmu a to v plné výši a rovněž odpovídá, stejně tak za škodu, která vznikla na majetku třetích osob v přímé souvislosti s umístěním vozidla nájemce na parkovišti.
- 13) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu RZ na vozidle/vozidlech dle čl. I. odst 3) smlouvy a to bez zbytečného odkladu. Pronajímatel na základě tohoto oznámení zajistí oprávnění k vjezdu/výjezdu pro vozidla se změněnou RZ na parkoviště. Pronajímatel je oprávněn požadovat k nahlédnutí technický průkaz dokládající změnu RZ, případně zelenou kartu rovněž pouze k nahlédnutí.
- 14) Nájemce v případě, že se předmět nájmu nachází v záplavovém území, kde prochází linie

protipovodňových opatření Hl. m. Prahy, bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením složek integrovaného záchranného systému může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením složek integrovaného záchranného systému a na vyzvání pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení pronajatého prostoru. Nájemce bere na vědomí, že z tohoto důvodu není oprávněn uplatnit na pronajímateli slevu z nájemného, ani náhradu škody.

- 15) Nájemce je povinen seznámit se s provozním řádem parkoviště viditelně umístěným na parkovišti a je povinen tento provozní řád po celou dobu trvání této smlouvy dodržovat.
- 16) Nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit pronajímateli vjezdovou kartu/čip, pokud se v případě této smlouvy uplatní čl. IV. odst. 4).

Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k účelu uvedenému v čl. I. smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit možnost vjezdu na parkoviště a výjezdu z něj nájemci ve vztahu k vozidlům uvedeným v čl. I této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit údržbu parkoviště tak, aby mohl být předmět nájmu užíván ke sjednanému účelu (sezónní údržba parkoviště, zejména odklizení sněhu).
- 4) Pronajímatel zajistí parkoviště proti vjezdu neoprávněných osob – umístění závory u vjezdu na parkoviště.
- 5) Pronajímatel neodpovídá za poškození vozidla/vozidel nájemce vzniklých zaviněním třetí osoby, stejně tak neodpovídá za odcizení věcí z vozidla, případně odcizení vozidla.
- 6) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodloužení v zákonné výši. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodloužení.
- 7) V případě, že nájemce poruší některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy (s výjimkou prodloužení nájmu s úhradou nájemného), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,– Kč denně.
- 8) Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pokud tato škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má pronajímatel právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.

Článek VI. Skončení nájmu

- 1) Nájem sjednaný na dobu určitou dle čl. II. odst. 2 a), příp. b), pokud nedojde k jeho změně na dobu neurčitou dle čl. II. odst. 4) smlouvy, nebo nájem prodloužený na dobu určitou dle čl. II odst. 3), skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán (prodloužen), nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že ve smyslu § 2230 nedojde v tomto případě k znovu uzavření nájemní smlouvy, i když nájemce předmět nájmu bude užívat i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.
- 2) Nájem dle této smlouvy je vázán na nájemce, práva a povinnosti z této smlouvy nejsou přenositelné na 3. osobu. Nájem kromě způsobu uvedeného v čl. VI. odst. 1) končí rovněž tehdy, pokud dojde ke změně vlastnického práva k vozidlu/vozidlům dle čl. I této smlouvy, případně pokud nájemce ztratí oprávnění k užívání vozidla/vozidle dle čl. III. této smlouvy. V tomto případě nájem končí ke dni, k němuž je tato skutečnost oznámena pronajímateli.
- 3) Kromě způsobu uvedeného v čl. VI. odst. 1) a 2) této smlouvy může dojít ke skončení nájmu výpovědí. Výpověď může být podána i bez uvedení důvodu kteroukoliv ze smluvních stran. Výpovědní doba u nájmu sjednaného dle čl. II. odst. 2) písm. a), příp. b), příp. prodlouženého dle čl. II. odst. 3) na dobu maximálně 6 měsíců, činí 7 dní a počíná běžet následující den po doručení výpovědi. Výpovědní doba u nájmu prodlouženého dle čl. II. odst. 3) na dobu určitou přesahující 6 měsíců nebo změněného na dobu neurčitou dle čl. II. odst. 4) této smlouvy, činí dva měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 4) Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, nebo
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného delším než 3 měsíce ode dne její splatnosti, nebo
 - c) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy, nebo
 - d) to vyžaduje obecný zájem.
- 5) Výpověď i výzvy se doručují datovou schránkou, poštou - doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě. V případě změny adresy či kontaktních údajů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli neprodleně po vzniku změny.
- 6) Má se za to, že výpověď, výzva, či jakákoli jiná písemnost odeslaná pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Tento den je také dnem ukončení nájemní smlouvy dle čl. VI. odst. 4) této smlouvy. Domněnka doby dojití dle tohoto ustanovení se uplatní i v případě doručování písemností na původní adresu, pokud nájemce nesplnil svou oznamovací povinnost dle čl. VI. odst. 5).

Článek VII. Zvláštní ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a pokud smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. odst. 2) smlouvy, nabývá smlouva tímto dnem i své účinnosti.
- 2) Pokud smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle čl. VIII. Odst. 2) smlouvy, nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.
- 2) Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je nebo bude vyšší než 50.000,- Kč bez DPH a neuplatní-li se v tomto konkrétním případě výjimka dle § 3 odst.2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle tohoto zákona zajistí pronajímatel.
- 3) V případě ustanovení smlouvy, která obsahují variantní řešení, se označená varianta považuje za variantu smluvními stranami dohodnutou, na ostatní neoznačené varianty se pohlíží tak, že nebyly dohodnuty.
- 4) Pronajímatel i nájemce si smlouvu přečetli, smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Smlouva byla vyhotovena ve 3 autorizovaných stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a 1 stejnopis nájemce.
- 6) Přílohy: ☐ 1. Dokumentace lokalizace předmětu nájmu
☒ 2. Splátkový kalendář
☒ 3. Ceník parkovného

V Praze dne 01-10-2021

V Praze dne 01-10-2021

Za pronajímatele:

Hlavní město Praha zastoupené

Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Za nájemce:

AVERS, spol. s r.o.

Příloha č. 3

Garážový a parkovací komplex Wilsonova							
CENÍK parkovného							
	Rezervované stání				Nerezervované stání		
	Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena vč. DPH		Cena bez DPH	DPH 21 %	Cena vč. DPH
měsíční	4 400	924	5 324	měsíční	2 800	588	3 388
čtvrtletní	12 650	2 656,50	15 306,50	čtvrtletní	7 990	1 659	9 559
pololetní	24 750	5 197,50	29 947,50	pololetní	15 300	3 213	18 513
roční	48 000	10 080	58 080	roční	30 000	6 300	36 300
Ceny jsou uvedeny v českých korunách (Kč) za 1 měsíc							
Ceník platný od 01. 10. 2020							

Dodavatel IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581

Hlavní město Praha

Mariánské náměstí 2

110 00 Praha 1

PID smlouvy

TSKRP000JXQX

Variabilní symbol

1214563601

Konstantní symbol

308

Smlouva číslo

1214563601

Peněžní ústav PPF banka, a.s.

Číslo účtu

Odběratel

IČO: 41190840

DIČ: CZ41190840

AVERS, spol. s r.o.

Michelská 240/49

14100 Praha

Bank. spoj.

Číslo účtu

/

Způsob úhrady: dle podmínek smlouvy č. 1214563601

Datum vystavení dokladu 20.09.2021

Předmět plnění:

neuvedeno: ('3310')

Rozsah plnění (MJ):

Pronájem 7 nevyhrazených parkovacích míst (1. 10. 2021 – 31. 12. 2021)

Cena za MJ	Sleva	Základ daně	Sazba daně	Daň	Zaokrouhlení	Celkem Kč	Datum zdaň. plnění a splatnosti
55 930,00	0,00	55 930,00	21 %	11 745,30		67 675,30	
					0,00	67 675,30	15.10.2021

Doplňující informace:

Pronájem 7 nevyhrazených parkovacích míst (1. 10. 2021 – 31. 12. 2021)

V případě úhrady po splatnosti účtujeme smluvní úrok ve výši uvedené ve smlouvě č. 1214563601

Doklad vystavil na základě zmocnění k vystavení dokladu

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Řásnovka 770/8

110 00 Praha 1

Vystavil: Matoušová Markéta

Telefon: 257 015 815

Počet příloh:

