

# Smlouva o nájmu garážového stání č. CES: 2022/0086

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
mezi níže uvedenými účastníky

Název: **Městská část Praha 1**  
IČ: 00063410  
DIČ: CZ00063410  
Sídlo: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68

Zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou

(dále jako „pronajímatel“)

a

Název: **Apleona HSG s.r.o.**  
IČ: 49703765  
Sídlo: Za Strahovem 431/19, Praha 6, PSČ 169 00

Zastoupená: Ing. Jiřím Foltou, jednatelem

(dále jako „nájemce“)

## Preambule

1. Pronajímatel na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
2. Pronajímateli byl vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřen do správy pozemek č. parc. 2070/8, na kterém je nově vystavěn a kolaudován objekt garáží – stavba bez čp. s vjezdem a výjezdem domem **čp. 630**, k. ú. **Nové Město, Štěpánská 53 - 57**, Praha 1 stojícím na pozemku parc. č. 2070/1, zapsaný v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnických (LV 1271) pro k. ú. **Nové město** a obec Praha (dále též „objekt“ nebo „objekt garáží“).

3. V objektu se nacházejí hromadné garáže se 66 garážovými místy. Jde o nově vybudovaný objekt v testovacím režimu/zkušebním provozu, který bude realizován i za účasti nájemce parkováním vozidla nájemce spolu s dalšími uživateli (nájemci) parkovacích míst v objektu, a to ještě maximálně po dobu jednoho roku od uzavření této smlouvy. O ukončení zkušebního provozu bude pronajímatel nájemce vhodným způsobem informovat.

Garážovým místem se pro účely této smlouvy rozumí otevřené garážové stání nebo uzavřené mechanizované garážové stání, které má formu parkovacího zakladače, určené pro zaparkování osobního motorového vozidla. Parkovací zakladače jsou děleny do parkovacích zón, kde každá zóna má speciální požadavky na rozměry a hmotnost vozidla. Popis jednotlivých zón je uveden v příloze č. 1, jež je součástí této smlouvy, a ve které je vyznačeno pronajímané parkovací stání. Na jedno garážové místo může být umístěno vždy pouze jedno vozidlo.

4. Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou níže uvedené garážové stání do užívání nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR22\_0221 ze dne 22.02.2022.

#### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu určený touto smlouvou. Nájemce tento předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli dohodnuté nájemné. Účelem nájmu je parkování dále identifikovaného vozidla.
2. Předmětem nájmu je **garážové stání č. 14 v systému parkovacího zakladače Taranis umístěné v objektu garáží**, které je označeno v příloze č. 1 této smlouvy, určené pro osobní automobil o rozměrech max. **5,20 m x 1,90 m x 2,20 m** (dále též „garážové stání“ nebo „parkovací stání“).
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro parkování osobního automobilu **RZ: 7A2 1597, typ vozidla: Škoda Roomster**.
4. Nájemce bere na vědomí a výslovně prohlašuje, že pronajaté parkovací stání odpovídá rozměrům vozidla identifikovaného v odst. 3 tohoto článku a zavazuje se neumístit do pronajatého parkovacího stání vozidlo větších rozměrů, než je uvedeno v odst. 2 tohoto článku. Pokud tuto svou povinnost poruší, bere na sebe podpisem této smlouvy povinnost nahradit veškerou škodu, která porušením této povinnosti případně vznikne.
5. Pronajímatel přenechá nájemci současně s předáním garážového stání 1 ks vstupní kartu a 1 ks ovládací kartu (v případě garážového stání v zakladači Taranis). O této skutečnosti sepiší nájemce a zástupce pronajímatele min. ve dvou stejnopisech předávací protokol, jehož kopie se stane samostatnou přílohou č. 3 této smlouvy.

## II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou, tj. k parkování vozidla specifikovaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
2. Pro případ, kdy by na pronajatém garážovém stání mělo dojít ke změně a do budoucna mělo být parkováno jiné vozidlo, je zapotřebí uzavřít písemný dodatek k této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti nájemců garážových míst, řidičů a ostatních osob uvedené v dokumentu „Provozní řád hromadných garáží“. Tento dokument je nedílnou součástí této smlouvy, tvoří přílohu č. 2 a nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s jeho obsahem. Nájemce se zavazuje řídit se vždy aktuálním zněním „Provozního řádu hromadných garáží“. Případnou aktualizovanou verzi provozního řádu pronajímatel (provozovatel) vždy veřejně vystaví na vhodném místě v objektu. Současně se nájemce zavazuje užívat pronajaté parkovací stání s nezbytnou mírou opatrnosti a učinit vše, aby na předmětu nájmu a objektu nebo jejich částech nevznikla škoda. Pokud ke vzniku škody dojde, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, přičemž je povinen škodu pronajímateli nahradit v plné výši, pokud ke škodě dojde zaviněním nájemce. Povinnost neprodleně informovat pronajímatele platí i pro případ hrozící škody.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli změnu údajů o své osobě uvedených v této smlouvě do 30 dnů od změny těchto údajů. Změnu údajů o vozidle (např. změna RZ) umístovaném v parkovacím stání dle této smlouvy je povinen oznámit neprodleně.
5. Nájemce bere na vědomí, že osobní údaje poskytnuté jím pronajímateli v souvislosti s uzavřením této smlouvy, jsou zpracovávány (evidovány, shromažďovány apod.) pronajímatelem v souvislosti s jeho podnikatelskou činností. Osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, ve znění pozdějších předpisů (tzv. GDPR), v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, případně i s dalšími právními a interními předpisy upravujícími ochranu osobnosti a nakládání s osobními údaji. Nájemce má všechny práva, která mu jsou přiznána dle GDPR, případně dle dalších právních předpisů.
6. Pronajímatel (provozovatel) je oprávněn v případě provozní potřeby vyzvat nájemce k užívání jiného garážového místa v rámci objektu (srovnatelné prostorové parametry – jiné podlaží, jiné číslo stání) a určit dobu, po kterou bude k této změně docházet, přičemž nájemce je povinen této výzvě vyhovět. Nájemce je povinen přeparkovat ve stanoveném termínu vozidlo na jiné pronajímatelem stanovené garážové místo. Pronajímatel je oprávněn v případě neuposlechnutí výzvy nájemcem nebo v případě

nepředvídatelných okolností přemístit pomocí technických prostředků vozidlo na jiné garážové místo, s čímž nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí.

7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je pojištěn na svoji zákonnou odpovědnost za vozidla umístěná v prostorách předmětu nájmu a zavazuje se poskytnout pronajímateli veškerou součinnost nezbytnou pro řádné a včasné vyřízení případné pojistné události. Zákonná odpovědnost pronajímatele se vztahuje pouze ke vzniku škody na dopravním prostředku a jeho příslušenství, nikoliv ke vzniku škody na jakýchkoliv věcech v dopravním prostředku se nacházejících.
8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
9. Smluvní strany si ujednaly, že jakékoliv věci nájemce včetně jeho vozidla nacházející se v předmětu nájmu po skončení nájemního vztahu jsou věci, které se v prostorách pronajímatele nacházejí neoprávněně, nájemce je povinen zaplatit jakoukoliv a veškerou škodu, která v souvislosti s tím pronajímateli vznikne a nájemce není oprávněn uplatnit vůči pronajímateli jakékoliv nároky z důvodu jejich poškození, ztráty či zničení.
10. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel vyklidil předmět nájmu na náklady, riziko a odpovědnost nájemce v případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu delším než 5 pracovních dnů. Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel je v tomto případě oprávněn nechat vozidlo nájemce odtáhnout na odtahové parkoviště, k čemuž nájemce podpisem této smlouvy výslovně zmocňuje. O tom, kde se nachází vozidlo a kde jsou ostatní věci uloženy, bude nájemce informován písemně. V případě, že si nájemce uskladněné věci nevyzvedne ve stanovené lhůtě, je pronajímatel bez dalšího oprávněn tyto věci vhodným způsobem prodat.
11. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce vhodným způsobem o ukončení testovacího režimu/zkušebního provozu tak, aby se nájemce o této skutečnosti dozvěděl bez zbytečného odkladu. Po skončení testovacího režimu/zkušebního provozu je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné. Výši nájemného lze případně změnit nejdříve 30 dní po té, co se nájemce prokazatelně dozvěděl o ukončení testovacího režimu/zkušebního provozu v objektu garáží, jehož součástí je předmět nájmu a současně po té, co bude o nové výši nájemného rozhodnuto v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, v Radě městské části Praha 1.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu bude ještě maximálně po dobu jednoho roku od uzavření této smlouvy v testovacím režimu/zkušebním provozu, který má za účel ověřit instalovanou technologii a stanovený provozní řád. S ohledem na možná omezení, která s sebou tento režim přináší, je minimálně na dobu testovacího režimu/zkušebního provozu stanoveno nájemné, které neodráží skutečné náklady pronajímatele s provozem předmětu nájmu.

#### IV. Nájemné a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 1 platit pronajímateli **měsíčně nájemné ve výši 2.000 Kč + 420 Kč jakožto DPH** v zákonem stanovené výši (ke dni uzavření této smlouvy ve výši 21%), tj. nájemné v celkové ve výši **2.420 Kč** (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých), **přičemž výše nájemného je dohodou smluvních stran stanovena ke dni uzavření této smlouvy na uvedenou částku zejména s ohledem na fakt, že jde o nově vybudovaný objekt v testovacím režimu/zkušebním provozu, který bude ve stanovené době realizován i za účasti nájemce parkováním vozidla nájemce spolu s dalšími uživateli (nájemci) parkovacích míst v objektu.** Změna výše nájemného po ukončení testovacího režimu/zkušebního provozu není vyloučena.
2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí a v měsíci uzavření této smlouvy v poměrné částce do 10 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy, a to na účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady nájemného se vždy považuje den, kdy bylo nájemné dle odst. 1 tohoto článku v plné výši připsáno na účet pronajímatele.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen vedle dlužné částky zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy a smluvní pokutu dle čl. VII. této smlouvy.
4. Výše ročního nájemného bude každoročně pronajímatelem upravována tak, že nájemné se bude každoročně zvyšovat o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) dle klasifikace Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí. Pronajímatel je povinen doručit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem ročního nájemného a výší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje



vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje. Vypočítané částky jednotlivých plateb nájemného budou zaokrouhleny na celé koruny směrem nahoru. Základem pro výpočet nové výše nájemného je vždy výše nájemného za předchozí kalendářní rok.

5. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle tohoto článku.

#### **V. Další ujednání**

V případě, že dojde ze strany nájemce ke ztrátě vstupní karty, čipu nebo ovládací karty, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úhradu nákladů spojených s vyhotovením náhradní karty do zakladače, čipu do klecového zakladače nebo ovladače na vjezdový systém, a to ve výši:

- 250 Kč + DPH za ovládací kartu do zakladače Taranis,
- 650 Kč + DPH za ovladač na vjezdový systém do objektu.

Ztrátu je nájemce povinen neprodleně pronajímateli oznámit.

#### **VI. Doručování písemností**

1. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou se doručují osobně proti písemnému potvrzení o převzetí, do datové schránky nebo poštou doporučeně na adresu nájemce či pronajímatele a provozovatele uvedenou v této smlouvě. Případnou změnu adresy je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky. Oznámí-li nájemce změnu adresy, doručují se písemnosti nájemci na změněnou adresu.
2. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že si nájemce poštou doručovanou zásilku v předepsané lhůtě nevyzvedne, v případě, že si nájemce poštou či osobně doručovanou zásilku odmítne převzít, či v případě, že zásilka byla poštou vrácena proto, že se nájemce na adrese uvedené v této smlouvě, popř. na adrese uvedené v písemném oznámení nájemce o změně adresy, nezdržuje nebo nemá schránku. Za den doručení takové zásilky se považuje den, kdy byl pronajímatel vyrozuměn o tom, že si nájemce zásilku nevyzvedl, nebo si ji nepřevzal, nebo se mu ji nepodařilo doručit proto, že se na adrese určené k doručování písemností podle této smlouvy nezdržuje či nemá schránku.
3. Pokud je v této smlouvě stanoveno, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky (e-mailem) a bude možné její doručení prokázat.

## VII. Sankce

1. Nájemce se zavazuje pro případ prodlení se zaplacením nájemného zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý i započatý den prodlení. Pokud nájemce poruší jakoukoliv jinou svou povinnost stanovenou touto smlouvou, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti, není-li dále uvedeno jinak. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty je nezávislé na právu pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s tím, že v případě neuhrzení splatného nájemného i přes výzvu pronajímatele k úhradě dlužného nájemného v dodatečné desetidenní lhůtě, bude provedeno zablokování karty/čipu/ovladače, nebo mechanické znehybnění automobilu, s čímž nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí.
3. V případě porušení povinnosti stanovené v čl. II. odst. 8 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním garážového stání, nadto je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů účelně vynaložených na vyklizení pronajatého garážového stání, náhradu případně vzniklé škody v plné výši a vydání náhrady bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu.

## VIII. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v dohodě stanoveném.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prokazatelného porušení některé z povinností uvedených v „Provozním řádu hromadných garáží“ nebo povinnosti stanovené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Smluvní strany jsou oprávněny kdykoliv tuto smlouvu písemně vypovědět, a to bez udání důvodu. Nájemní vztah skončí v takovémto případě uplynutím výpovědní doby, která činí pro obě smluvní strany jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy je ze strany pronajímatele zástupce provozovatele – Bc. Václav Vošahlík, jednatel

společnosti "SCHWARZ s.r.o.",

Provoz objektu garáží, kde je parkovací stání umístěno, zajišťuje ve spolupráci s pronajímatelem společnost "SCHWARZ s.r.o." a nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že jedno vyhotovení této smlouvy a kontaktní údaje předá pronajímatel provozovateli tak, aby jej měl provozovatel po dobu trvání nájemního vztahu k dispozici.

2. Ve věcech touto smlouvou neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dalšími platnými právními předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této nájemní smlouvy nebo dodatku/ů k ní neplatným, neúčinným či nevymahatelným, pak platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání nájemní smlouvy tím není dotčena. Pro postup smluvních stran upravený takto neplatným, neúčinným či nevymahatelným ustanovením se použijí příslušná ustanovení zákona, která jsou povaze neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nejbližší, nebo bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě.
4. Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který smluvní strany při uzavírání této nájemní smlouvy nepomyslely nebo nemohly pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou smluvní strany povinny neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, upravit své právní vztahy tak, aby bylo dosaženo účelu této nájemní smlouvy.
5. Tato nájemní smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Pokud některá ze smluvních stran předloží návrh dodatku k nájemní smlouvě, zavazuje se druhá smluvní strana vyjádřit se k tomuto návrhu nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy jej obdržela. Po tutéž dobu je vázána smluvní strana, která jej podala.
6. Součástí této nájemní smlouvy jsou její přílohy:  
č. 1 - Situační náčrt – identifikace parkovacího stání,  
č. 2 – Provozní řád hromadných garáží,  
č. 3 - Kopie předávacího protokolu - samostatná příloha.
7. Smluvní strany připojují své podpisy na důkaz toho, že tato nájemní smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a že celý text této nájemní smlouvy, včetně jejích příloh, je smluvním stranám jasný a srozumitelný, a dále na důkaz toho, že je obsah této nájemní smlouvy projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran, a že tato nájemní smlouva byla uzavřena určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.



8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv pronajímatele, která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu této smlouvy a datu jejího podpisu a je přístupná v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
10. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel, jeden provozovatel a dva výtisky nájemce.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR, pokud je to pro účinnost této smlouvy právními předpisy stanoveno, jinak dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany shodně prohlašují, že dnem podpisu této smlouvy, bez ohledu na nabytí její účinnosti, se cítí být ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu vázány a učiní vše pro to, aby smlouva mohla být naplněna.
12. Tímto se osvědčuje v souladu s ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou městské části Praha 1 dne 22.02.2022 usnesením č. UR22\_0221.

21-03-2022

V Praze dne: .....

V Praze dne: ..... 21/3/2022

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

.....  
Městská část Praha  
Ing. Petr Hejma, star

.....  
Apléona HSG s.r.o.  
Ing. Jiří Folta, jednatel

### ZÓNA 1

#### POHLED NA ZAKLADAČE

	1 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	3 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	6 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
podlaha garáží		4 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	7 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
	2 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	5 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	8 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg

### ZÓNA 2

#### POHLED NA ZAKLADAČE

	9 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	11 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	14 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
podlaha garáží		12 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	15 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
	10 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	13 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	16 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg

### ZÓNA 3

#### POHLED NA ZAKLADAČE

	17 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	19 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	22 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	25 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,55 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
podlaha garáží		20 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	23 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	26 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg
	18 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	21 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	24 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	27 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg

### ZÓNA 4

#### POHLED NA STÁNÍ

	invalida	invalida
	29 max.délka vozu 5,40 m max.výška vozu 2,20 m max.šířka vozu 2,20 m max.hmotnost 3000kg	28 max.délka vozu 5,40 m max.výška vozu 2,20 m max.šířka vozu 2,20 m max.hmotnost 3000kg
podlaha garáží		podlaha garáží

## ZÓNA 5

### POHLED NA STÁNÍ

invalida +  
elektro nabíjení motocykl motocykl motocykl motocykl

	30	63	64	65	66	
podlaha garáží	max.délka vozu 5,40 m max.výška vozu 2,20 m max šířka vozu 2,20 m max.hmotnost 3000kg					podlaha garáží

## ZÓNA 6

### POHLED NA ZAKLADAČE

	31	32	34	
	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	
podlaha garáží	X	33	35	podlaha garáží
		max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,85 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,85 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	

## ZÓNA 7

### POHLED NA STÁNÍ

elektromobil

	36	
	max.délka vozu 5,40 m max.výška vozu 2,20 m max šířka vozu 2,50 m max.hmotnost 3000kg	
zóna 8		zóna 6

## ZÓNA 8

### POHLED NA ZAKLADAČE

	37	38	40	
	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,80 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	
podlaha garáží	X	39	41	podlaha garáží
		max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,85 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,85 m max šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2800kg	

## ZÓNA 9

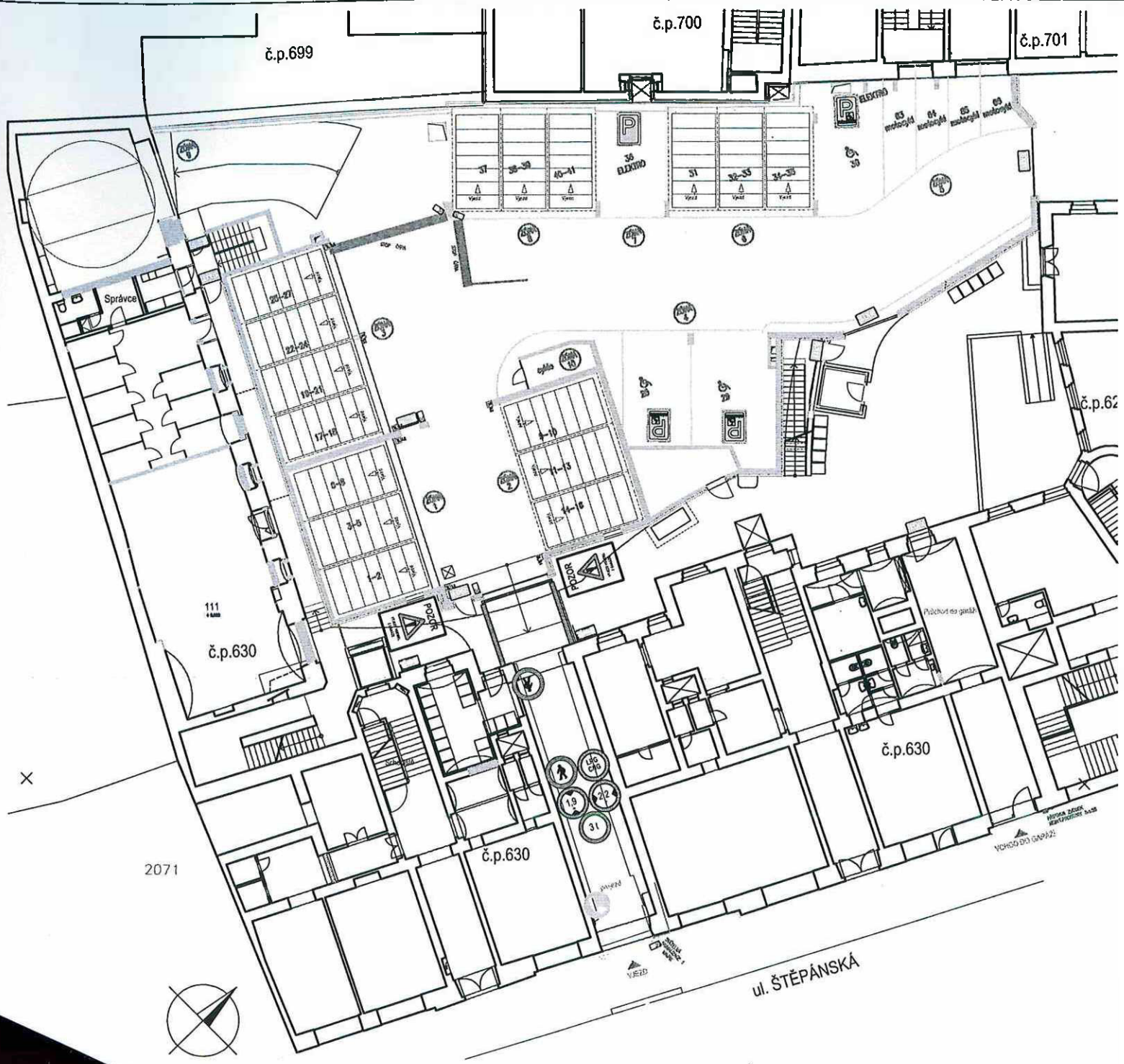
### SAMOBSLUŽNÝ ZAKLADAČ

celkem 21 stání

max.délka vozu 5,20 m  
 max.výška vozu 1,90 m  
 max šířka vozu 2,20 m  
 max.hmotnost 3000kg

## ZÓNA 10

### MÍSTNOST PRO CYKLO



±0,000 = 200,20 (Bpv)

<b>NÁZEV STAVBY:</b> <b>HROMADNÉ GARÁŽE ŠTĚPÁNSKÁ č.p. 630</b> Praha 1 - Nové Město, Štěpánská ul., parc.č. 2070 / 1, 2070 / 2	
MAJITEL:	PROVOZOVATEL:
Městská část PRAHA 1	
VODČIKOVA 681 / 18	
115 68 PRAHA I	
TEL:	TEL:
NÁZEV VÝKRESU:	PROVOZNÍ ŘEŠENÍ
	DATA:
	2/2019

# **Provozní řád hromadných garáží**

**Městská část Praha 1**

**Ulice Štěpánská 630/53, 55, 57, Praha 1**

**Garážové plochy nejsou hlídaným parkovištěm**



## I. Úvodní ustanovení

1. Garážové stání je umístěno na adrese Štěpánská 630, Praha 1. Majitelem a provozovatelem je Městská část Praha 1.
2. Garážovým stáním se rozumí otevřené parkovací stání nebo uzavřené mechanizované parkovací stání, které má formu parkovacího zakladače a je určeno pro zaparkování osobního motorového vozidla. Parkovací zakladače jsou děleny do parkovacích zón 1-9, kde každá zóna má speciální požadavky na rozměry a hmotnosti vozidel. Popis jednotlivých zón je v samostatné příloze.
3. Prostory garážových stání jsou pomocí VZT vytápěny v zimním období na teplotu 10 °C.
4. Větrání podzemních garáží je nucené, odsávání výfukových plynů a zplodin je v případě překročení povolených limitů CO zajištěno vzduchotechnickými zařízeními.
5. Protipožární ochrana je zajištěna stabilním hasicím zařízením (sprinklery) řízeným elektrickou požární signalizací (EPS) napojenou na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.
6. V prvním nadzemním podlaží jsou tři únikové nouzové východy určené jako únikové cesty v případě požáru.
7. Přístup do prostorů garáží je umožněn 24 hodin denně příjezdovou cestou ze Štěpánské ulice garážovými vraty pro vjezd a výjezd, a to na čip, a dále je umožněn vstup z domu Štěpánská 630, č.o. 57, samostatnými dveřmi uzavřenými na čip po elektronické kontrole SPZ. Vstup do prostor garáží je určen pouze pro nájemce (dále též „uživatele“) garážových stání a jejich rodiny a domácí zvířata, příp. pro osoby provádějící údržbu, opravu, úpravu v garážovém prostoru, kdy pro tyto osoby vždy jen se souhlasem provozovatele garáží.
8. Prostory garáží jsou monitorovány kamerovým systémem

## II. Obecná práva a povinnosti v podzemních garážích

1. Provozní řád vychází ze znění zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění. Zejména je nutné dbát na dodržování pravidla přednosti vozidel jedoucích zprava.
2. Ustanovení provozního řádu garáží se vztahuje na všechny oprávněné nájemce garážových stání a dále na osoby vyjmenované v čl. I. odst. 7. větě druhé.
3. Příjezd a přístup do prostoru garáží je přes samoobslužný dálkový ovladač.
4. Ve všech prostorách podzemních garáží je zakázán vjezd a parkování vozidel na alternativní palivo LPG, CNG (propan-butan, zemní plyn) a vozidel, jejichž rozměry překračují max. povolenou výšku 1,90 m, šířku 2,2 m a hmotnost 3000 kg.

5. Ve všech prostorách garáží je stanovena nejvyšší povolená rychlost 10 km/hod a povinnost jet s rozsvícenými potkávacími světly.
6. Vozidla přijíždějící a odjíždějící budou řízena světelnými signalizacemi umístěnými na objektu Štěpánská 630 a i ve vlastní garáži.
7. V prostorách garáží je přísně zakázáno parkování mimo vyznačená stání, zejména na zešíkmené ploše.
8. Motor je nutno vypnout ihned po zaparkování vozidla. Motor může být nastartován až těsně před odjezdem vozidla.
9. Zaparkované vozidlo nesmí být v prostoru stání umýváno, není dovoleno provádět na vozidle větší opravy a doplňovat pohonné hmoty či olej. Je povoleno doplňovat kapalinu do ostřikovačů vozidla.
10. V prostorách garáží není dovoleno na vozidlech provádět opravy většího rozsahu, které by omezovaly ostatní uživatele.
11. Vozidlo zaparkované na otevřeném či uzavřeném mechanizovaném parkovacím stání musí být umístěno vždy tak, aby byl umožněn bezproblémový příjezd a odjezd ostatních vozidel včetně nastupování i vystupování z vozidla.
12. Pěší uživatel se musí v prostorách garáží pohybovat s maximální opatrností a obezřetností, musí mít mimo jiné na paměti to, že se pohybuje v prostorech se zvýšeným provozem motorových vozidel.
13. Zdržování se osob bez oprávnění ke vstupu do prostoru garáží je zakázáno.
14. Uživatel nese odpovědnost za škody způsobené porušením tohoto provozního řádu, zejména za škody způsobené nevhodným užíváním vyhrazeného parkovacího místa nebo společných prostor garáží, taktéž nese odpovědnost za všechny osoby, jimž umožní do prostoru garáží vstup a pohyb.

### **III. Práva a povinnosti společenství**

1. Městská část Praha 1 rozhoduje o všech stavebních úpravách prováděných v a na objektu hromadných garáží.
2. Městská část Praha 1 je oprávněna provádět kontroly dodržování všech ustanovení tohoto provozního řádu. V případě jakéhokoliv porušování/porušení provozního řádu stanoví MČP1 opatření. Kontrolou dodržování tohoto provozního řádu může MČP1 pověřit též zástupce správcovské společnosti.
3. Městská část Praha 1 zajišťuje v příslušných termínech provedení požárních revizí a revizí technických zařízení umístěných v prostorách garáží. MČP1 může k této činnosti pověřit též zástupce správcovské společnosti.

4. Prostřednictvím správcovské společnosti oznamuje Městská část Praha 1 uživatelům termín úklidu minimálně 7 dní předem na vývěsce u vchodu do garáží. Úklid prostoru garáží zajišťuje správcovská společnost dle potřeby 1x až 2x ročně strojním mytím, které provádí odborná firma pověřená správcovskou firmou. Nájemci otevřených garážových stání jsou povinni v ohlášených termínech uvolnit tyto plochy k provedení úklidu.

5. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení jako např. reklamy či bannery mohou být umístěny v prostorách garážových stání jen se souhlasem Městské části Praha 1.

6. Městská část Praha 1 informuje o kontaktech na správcovskou firmu, a to na vstupních dveřích jak objektu Štěpánská 630, č.o. 57, tak i na vstupních dveřích do garáží.

#### **IV. Práva a povinnosti uživatelů garážových stání**

1. Uživatelé garážových stání jsou povinni uposlechnout pokynů správcovské firmy v rámci prováděné kontroly dodržování tohoto provozního řádu.

2. Uživatelé jsou povinni v prostoru garáží důsledně dodržovat tento provozní řád a požární předpisy, zvláště pak dodržovat **zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm**.

3. Uživatelé nesmí skladovat v otevřených či uzavřených garážových stáních hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky a ani předměty, které by mohly být příčinou vzniku požáru v objektu garáží.

4. V garážích je dále zakázáno:

- a) konzumovat alkoholické nápoje nebo užívat omamné či psychotropní látky,
- b) provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy garážových stání bez předchozího povolení Městské části Praha 1. MČP1 si vyhrazuje právo provést odstranění takové změny na náklady uživatele, který tento zákaz porušil,
- c) zdržovat se zde po dobu delší než je nezbytně nutné,
- d) **stát s vozidlem mimo vyhrazená místa,**
- e) **parkovat na parkovacích stáních, ke kterým nemá uživatel oprávnění/povolení,**
- f) volný pohyb zvířat,
- g) volně odkládat věci,
- h) vozidlo po dobu parkování zakrývat ochrannou fólií.

5. V podzemních garážích jsou uživatelé povinni zejména:
- a) parkovat pouze vozidlo, které je uvedeno v nájemní smlouvě,
  - b) zachovávat čistotu a pořádek, v případě způsobení jakéhokoliv nepořádku/znečištění jej neprodleně odstranit na své náklady,
  - c) neobtěžovat ostatní uživatele nadměrným hlukem,
  - d) nezanechávat zbytečně puštěný motor,
  - e) při opuštění dopravního prostředku je každý uživatel povinen zajistit jej proti krádeži, uzamknout uzavřené garážové stání. Městská část Praha 1 v žádném případě neručí uživatelům garážových stání za případné škody vzniklé v důsledku krádeží,
  - f) dbát zvýšené bezpečnosti vlastní i ostatních osob a dodržovat dopravní předpisy,
  - g) nepoškozovat jakýkoliv majetek,
  - h) dodržovat požární řád domu,
  - i) neumožňovat vstup a vjezd cizím osobám a nezapůjčovat čipovou kartu neoprávněným osobám. V případě, že se tak stane, nese osoba, která tuto povinnost porušila, plnou odpovědnost za takovouto cizí osobu,
  - j) při poruše vjezdových vrat je uživatel povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Městské části Praha 1 nebo pověřenému správci,
  - k) dodržovat tento garážový řád a další příslušné předpisy Městské části Praha 1.
6. Odpovědnost za věci ve vozidle nese výhradně uživatel vozidla. Škody vzniklé na vozidle (pohybem ostatních vozidel, krádeží apod.) si vyřizuje uživatel vozidla osobně s pojišťovnou v rámci vlastního sjednaného pojištění, a to včetně nahlášení škody Policii ČR.
7. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. jsou uživatelé povinni dodržovat noční klid.
8. Uživatel je povinen oznámit Městské části Praha 1 či správci bez zbytečného odkladu veškeré závady v prostorách garáží, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu.

## **V. Bezpečností a hygienické podmínky**

1. Je zakázáno v areálu garáží odstraňovat ochranné kryty z elektronického zařízení, provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace či bezdůvodně sahat a manipulovat s hasicími přístroji, magnetickými dveřmi, ventilací, osvětlením či pohybovými čidly.
2. Větrací otvory a ventilační zařízení je zakázáno uzavírat nebo zastavovat.

3. V celém prostoru garáží je přísně zakázáno vykonávat tělesnou potřebu, to platí i ohledně domácích zvířat uživatelů, kdy uživatelé jsou za chování svých domácích zvířat plně zodpovědní.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Městská část Praha 1 neručí uživatelům, jejich rodinným příslušníkům či návštěvám za škodu způsobenou na majetku či zdraví, která se stane v garážích na adrese Štěpánská 630, Praha 1, pokud taková škoda nebyla prokazatelně způsobena Městskou částí Praha 1.

2. Tento provozní řád hromadných garáží schválila Rada Městské části Praha 1, IČ: 00063410, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1, na svém zasedání konaném dne 6. 11. 2018 usnesením číslo UR18\_1307.

3. Tento provozní řád nabývá účinnosti dne 6. 11. 2018.



