



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ a „smlouva“), mezi smluvními stranami:

**Městská část Praha 14**, IČO: 00231312, DIČ: CZ00231312  
se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9  
zastoupena Jiřím Zajacem, starostou  
číslo účtu: 9021-9800050998/6000  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Sparta Černý Most, s.r.o.**, IČO: 64580091, DIČ: CZ64580091  
se sídlem Cukrovarská 34, 196 00 Praha 9  
vedená u Městského soudu v Praze sp.zn. C 40744  
zastoupená Ing. Michalem Doubkem, jednatelem společnosti  
(dále jen „nájemce“)

### 1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky **parc. č. 73/3**, ostatní plocha, o výměře 1173 m<sup>2</sup>, **parc. č. 73/6**, ostatní plocha, o výměře 2122 m<sup>2</sup>, a **parc. č. 73/1**, ostatní plocha, o výměře 2382 m<sup>2</sup>, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 116 pro k. ú. Černý Most a obec Praha (dále společně jen „**pozemky**“), jsou ve vlastnictví hl. města Prahy (dále jen „**HMP**“) a byly předány do svěřené správy pronajímatele. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP, je pronajímatel oprávněn s pozemky nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Nájemce má v souvislosti se zajištěním veřejného pořádku a bezproblémové organizace krátkodobého parkování návštěvníků před budovou č.p. 1139, která je ve vlastnictví nájemce, zájem o nájem části pozemku **parc. č. 73/3**, části pozemku **parc. č. 73/6** a části pozemku **parc. č. 73/1**, jak je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy (dále společně jen „**předmět nájmu**“). Celková plocha předmětu nájmu činí 2187 m<sup>2</sup>.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům a předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že část pozemku **parc. č. 73/3**, k. ú. Kyje, která je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy (4 parkovací stání), má v nájmu Česká pošta, s.p., IČO: 47114983 (dále jen „**ČP**“). Nájemce je povinen umožnit ČP přístup k těmto parkovacím stáním.

1.4. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn od 2. 3. 2022 do 17. 3. 2022 na úřední desce pronajímatele v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### 2. Předmět smlouvy

2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání (nájmů) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

### 3. Účel nájmu

3.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s druhem a způsobem využití předmětu nájmu, s ohledem na jeho faktický stav, k zajištění parkování u budovy č.p. 1139. Nájemce nemá právo na předmětu nájmu provozovat jinou činnost, nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu uvedeného v tomto odstavci, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.

3.2. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce má v úmyslu realizovat stavebně technické úpravy předmětu nájmu v takovém rozsahu, aby došlo ke zkvalitnění poskytovaných parkovacích služeb, kdy

dojde k umístění monitorovacích a bezpečnostních prvků, dopravního značení a technologie dle předloženého záměru, jak je uvedeno v návrhu řešení instalace parkovacího systému CrossPark Ing. Víta Dudy, jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „záměr“ či „parkovací systém“), s čímž pronajímatel souhlasí. Tento pronajímatelem udělený souhlas s realizací záměru a umístěním parkovacího systému je souhlasem vlastníka pozemků dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4. Doba nájmu**

4.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu tří let. Nájem (doba nájmu) počíná běžet kumulativním naplněním podmínek (i) nabytím účinnosti této smlouvy a (ii) protokolárním předáním předmětu nájmu.

4.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu jsou smluvní strany oprávněny ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou.

4.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že nájemce je v prodlení s platbou nájemného delším než 20 dnů a dále v případě, kdy nájemce porušuje některou z povinností dle čl. 6 odst. 6.3., 6.4., 6.5., 6.6., 6.7. nebo 6.8. této smlouvy a toto porušení neodstraní ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě nájemci. Výpovědní doba činí 5 dnů a počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci.

4.4. Nejpozději poslední den trvání nájmu předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli na základě písemného předávacího protokolu.

#### **5. Nájemné a platební podmínky**

5.1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném ve výši 24.150,- Kč bez DPH; ke sjednanému nájemnému se připočte DPH v zákonem stanovené výši.

5.2. Nájemné bude nájemce platit měsíčně na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí, na bankovní účet pronajímatele uvedený v této smlouvě, pod variabilním symbolem, kterým bude číslo vystavené faktury. Poměrnou výši nájemného za část měsíce, ve kterém započala běžet doba nájmu, zaplatí nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž se částečné nájemné platí.

5.3. Splatnost faktury činí 14 dní ode dne jejího doručení nájemci. Faktura je uhrazena dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

#### **6. Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností a procesů, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

6.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

6.3. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle čl. 3 této smlouvy, s péčí řádného hospodáře a v souladu s obecně závaznými právními předpisy;
- b) udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu (pro sjednaný účel);
- c) provádět zimní údržbu a úklid předmětu nájmu;
- d) provádět drobné opravy předmětu nájmu;
- e) sledovat technický stav předmětu nájmu a včas informovat pronajímatele o potřebě provedení oprav;
- f) umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám kontrolu předmětu nájmu.

6.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu ani jeho část dále podnajímtout či jinak umožnit jeho užívání třetí osobou, nejde-li o naplňování účelu nájmu dle čl. 3 této smlouvy.

6.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoli změny, zejm. v podobě terénních úprav, oplocení apod., s výjimkou realizace záměru a umístění parkovacího systému.

6.6. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umístit jakoukoli reklamu, vyjma těch, které se vztahují k nájemci.

6.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům, bezplatné parkování motorových vozidel na části předmětu nájmu, a to po dobu 12 měsíců od počátku doby nájmu dle této smlouvy. Část předmětu nájmu určená pro tento účel je vyznačena v příloze č. 3 této smlouvy.

6.8. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy umožní veřejnosti parkování na předmětu nájmu minimálně první hodinu zdarma.

## **7. Další ujednání**

7.1. Umístěním parkovacího systému nájemce technicky zhodnotí předmět nájmu a nájemce je oprávněn odpisovat toto technické zhodnocení podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (či jiného v budoucnu přijatého právního předpisu obdobného obsahu) či zahrnout obdobnou formu nákladových položek v rámci svého účetnictví.

7.2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, není nájemce povinen při skončení nájmu parkovací systém odstranit z předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo na jakékoli majetkové vyrovnání související s provedením technického zhodnocení předmětu nájmu dle odst. 7.1. tohoto článku smlouvy, resp. takové vyrovnání nebude po pronajímateli požadovat a výslovně se vzdává práva na uspokojení takové pohledávky.

## **8. Sankce**

8.1. Nezaplátí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Nájemce je rovněž povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

8.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení za situace, že po skončení nájmu předmět nájmu řádně nepředá pronajímateli.

8.3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč v případě, že bude předmět nájmu užívat v rozporu s účelem dle čl. 3 této smlouvy, nebo v případě porušení ujednání dle čl. 6 odst. 6.4., 6.5., 6.6., 6.7. nebo 6.8. této smlouvy. Smluvní pokuta se vztahuje na každé jednotlivé porušení uvedených povinností nájemce.

8.4. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně. Splatnost smluvních pokut činí 7 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování nájemci. Pronajímatel je oprávněn započítat smluvní pokuty proti jakékoli pohledávce nájemce.

## **9. Závěrečná ustanovení**

9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů ČR.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

9.4. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou nebo prostřednictvím datové schránky. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.5. Uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 14 usnesením č. 224/RMČ/2022 ze dne 25. 4. 2022.

9.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

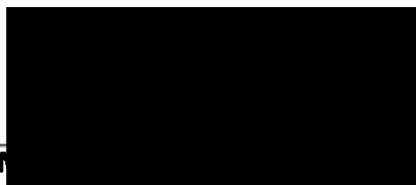
9.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

Přílohy:

- č. 1 – situace předmětu nájmu
- č. 2 – návrh záměru (technická zpráva)
- č. 3 – situace parkovacích míst pronajímatele

V Praze dne **29. 04. 2022**

pronajímatel:



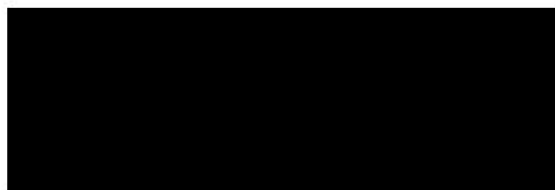
Jiri Zajac  
starosta



V Praze dne

**29. 04. 2022**

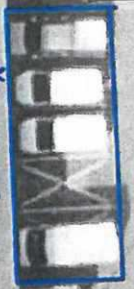
nájemce:



**Sparta Cerný Most, s.r.o.**  
Ing. Michal Doubek  
jednatel

**Sparta Cerný Most s.r.o.**  
Čukrova 34, 16500 Praha 6 - Čukovka  
DIČ: CZ64560091, IČO: 64560091  
Firma je registrovaná Městským soudem  
v Praze, oddíl C, vložka 40744.

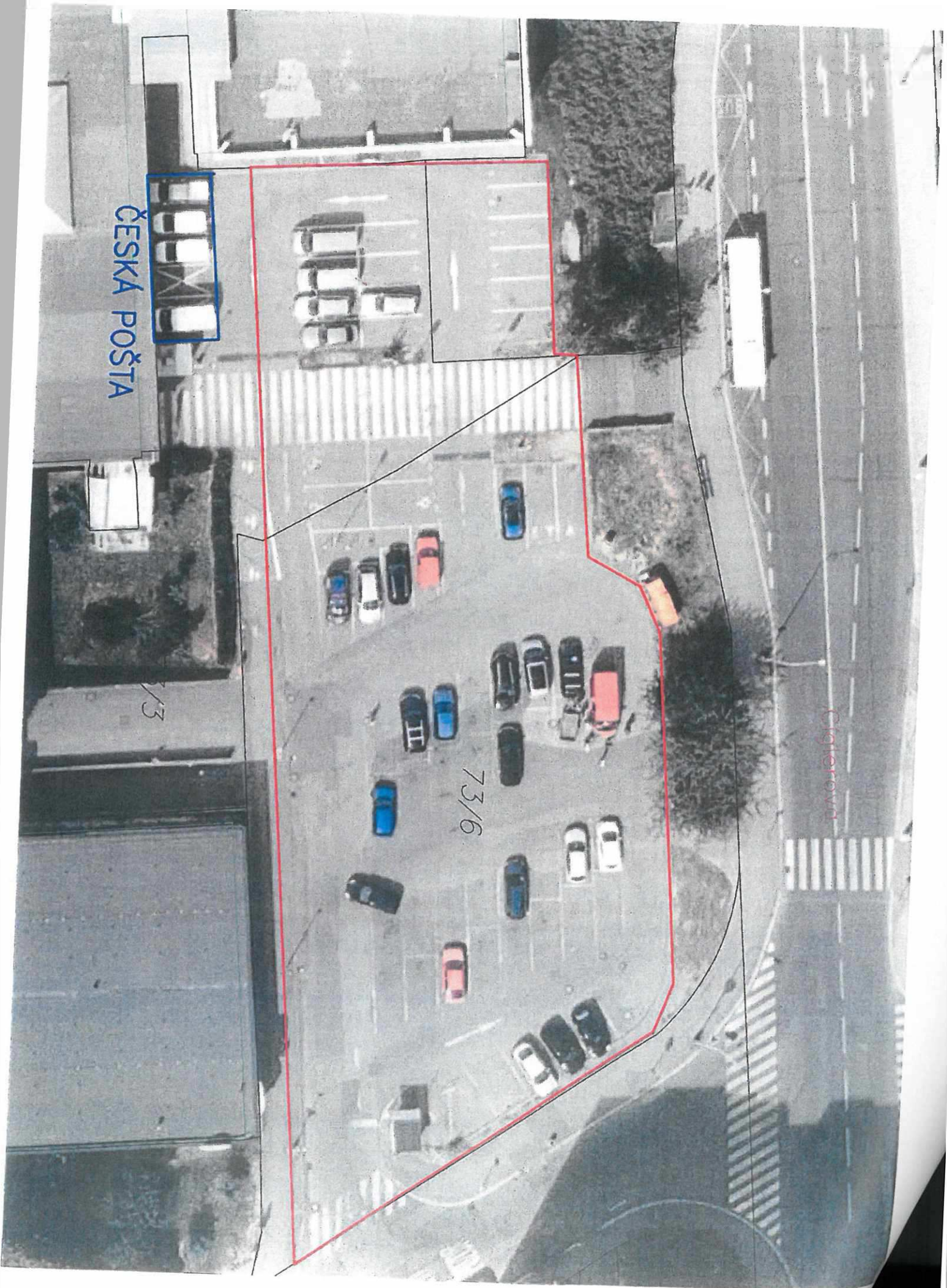
ČESKÁ POŠTA



5/13

73/6

Čigjorova



## 6 NÁVRH ŘEŠENÍ

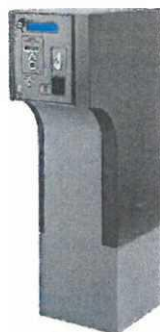
### 6.1 Obecný popis parkovacího systému

Navržené řešení vychází z požadavku na úplnou automatizaci a žádnou či naprosto minimální nutnost přítomné obsluhy. Navržené řešení vychází z instalace parkovacího systému CrossPark. Ten se skládá ze 4 částí:

- Příjezdový terminál
- Výjezdový stojan
- Automatická závara
- Parkovací zařízení

#### Příjezdový terminál

Příjezdový terminál CROSS PT je součástí parkovacího systému CrossPark a je určen pro výdej parkovacích lístků s čárovým či QR kódem a pro čtení bezkontaktních abonentních karet (pokud jsou v systému použity). Spolupracuje s automatickou závorou CROSS AZN. V terminálu je umístěna tiskárna parkovacích lístků s technologií čárového nebo QR kódu. Příjezdový terminál ovládá automatickou závoru a vpouští tak vozidla na parkoviště.



Obrázek 8 – příjezdový terminál

#### Výjezdový stojan

Výjezdový terminál CROSS VT je součástí parkovacího systému CrossPark a je určen pro příjem parkovacích lístků s čárovým kódem, variantně s magnetickým proužkem a pro čtení bezkontaktních abonentních karet (pokud jsou v systému použity). Spolupracuje s automatickou závorou CROSS AZN. Výjezdový stojan obsahuje motorickou čtečku parkovacích lístků s horním čtením (nebo se čtením ze 4 stran ve volitelné výbavě) a technologii čárového nebo QR kódu.

#### Automatická závara

Automatická závara komunikuje s příjezdovým terminálem a výjezdovým stojanem a zajišťuje tak vjezd a výjezd oprávněných vozidel (s odebraným parkovacím lístkem nebo se zaplaceným parkovným). Zvedání závor je založeno na elektromechanickém principu, může být instalována závara do délky až 5,0 m.





Obrázek 9 – automatická závara

### Parkovací zařízení

Parkovací zařízení je platební terminál, kde je možné zaplatit parkovné mincemi nebo platební kartou. Terminál vrací mince. Jedná se o samoobslužnou formu platby parkového. Parkovací zařízení disponuje robustní ochranou a víceúrovňovou ochranu hotovosti. Součástí zařízení je i tiskárna daňových dokladů.



Obrázek 10 – parkovací zařízení

## 6.2 Konkrétní řešení parkoviště

### Dopravní řešení

Návrh řešení vychází z osazení vjezdového a výjezdového terminálu na příjezdovou větev k parkovišti tak, aby byl zajištěn vjezd v šířce 3,5 m (i pro vozidla IZS) a výjezd šířky min. 3,0 m. Aby byly tyto hodnoty zajištěny bude nepatrně stavebně rozšířen vjezd na parkoviště.

Přijíždějící zákazník z ul. Bratří Venclíků zastaví vozidlo před závorou u příjezdového terminálu, kde po stlačení tlačítka obdrží parkovací lístek s aktuální časem při vjezd a otevře se závara pro umožnění vjezdu. Systém bude nastaven na 2 hodiny parkování zdarma v čase od 6:00 – 22:00, každá další hodina bude zpoplatněna částkou 20 Kč. Maximální výše uhrazené částky za den činí 100 Kč. Od 22:00 – 6:00 hodin bude parkování zdarma. Ztráta lístku bude zpoplatněna částkou 100 Kč. Parkovné bude možno uhradit u parkovacího zařízení, resp. u platebního terminálu, který bude umístěn na rohu přístupové komunikace do obchodního centra. Jeho poloha je zvolena tak, aby byl v dosahu zákazníky, kteří míří z obchodního centra na parkoviště. Při výjezdu řidič předloží u výjezdového terminálu ke čtečce parkovací lístek a v případě uhrazení parkovného či dodržení doby pro parkování zdarma mu bude otevřena závara pro umožnění výjezdu. **Pro pracovníky MČ Praha 14 a v případě**



**potřeby i pro další osoby, které mají oprávnění na parkování zdarma, budou připraveny tzv. abonentní karty, které při přiložení a načtení u vjezdového/výjezdového terminálu zajistí automatické otevření závory.**

Stávající dopravní značení IP11a – Parkoviště bude sejmuto a nahrazeno dopravní značkou IP13c – Parkoviště s parkovacím automatem s dodatkovou tabulkou E13 – Text „6-22 hodin vyhrazené stání pro zákazníky, 2 hodiny parkování zdarma. Od 22 – 6 hodin je parkování zdarma“. Případně dojde k doplnění textu dle požadavků vlastníka parkoviště.



Obrázek 11 – SDZ – Parkoviště s parkovacím automatem

### Stavební řešení

#### **Stavební řešení pro zřízení parkovacího terminálu**

Řešená stavba kvůli automatickému parkovacímu systému nevyžaduje zásadní stavební práce. Dojde k mírnému rozšíření vjezdu na 7,0 m (posun obrub) na úkor vysazené asfaltové ploše pro umístění kiosku s obsluhou kiosek bude po instalaci parkovacího automatického systému odstraněn). Vjezdový a výjezdový terminál musí být dále propojen napájecím a sdělovacím kabelem s platebním terminálem. Terminály pak budou vyvedeny do budovy obchodního centra, kde dojde k napojení na stávající rozvody. Z tohoto důvodu bude proveden překop asf. vozovky a chodníku a vyhotoví se rýha pro uložení nových kabelů. Po uložení kabelů v chráničkách dojde k jejich obsypu štěrkokem, k položení výstražné fólie a k doplnění konstrukce zpevněných ploch. Podrobné řezy kynetami jsou patrné v příloze – Vzorové příčné řezy.

Veškeré styčné spáry v asf. krytu budou certifikovaně ošetřeny trvale pružnou záливkou. Vybourané betonové obruby budou nahrazeny novými se stejnými rozměry. Obrubníky budou osazeny do bet. lože s boční opěrrou v betonu C16/20n XF1.

V rámci parkovacího systému bude užitá následující kabeláž:

- Ke každému ostrůvku bude přiveden napájecí kabel CYKY J 4x3
- Ke každému ostrůvku bude přiveden přívod datový, a to 2x UTP kabel Cat.5e OUTDOOR (za předpokladu, že trasa od posledního aktivního prvku není více jak 100m)
- Ke každému ostrůvku bude přiveden přívod datový, a to např. kabel optický J/A-DQ(BN)H WBF, 4vl., 09/125, LSOH, AE02, CLT, Eca, KDP (za předpokladu, že trasa od posledního aktivního prvku je delší než 100m )
- Ke každé pokladně bude přiveden napájecí kabel CYKY J 3x2,5
- Ke každé pokladně bude přiveden datový kabel, a to 2x UTP kabel Cat.5e OUTDOOR (za předpokladu, že trasa od posledního aktivního prvku není více jak 100m)
- Ke každé pokladně bude přiveden přívod datový, a to např. kabel optický J/A-DQ(BN)H WBF, 4vl., 09/125, LSOH, AE02, CLT, Eca, KDP (za předpokladu, že trasa od posledního aktivního prvku je delší než 100m )

Konkrétní délky a typy kabelů jsou uvedeny v koordinační situaci.



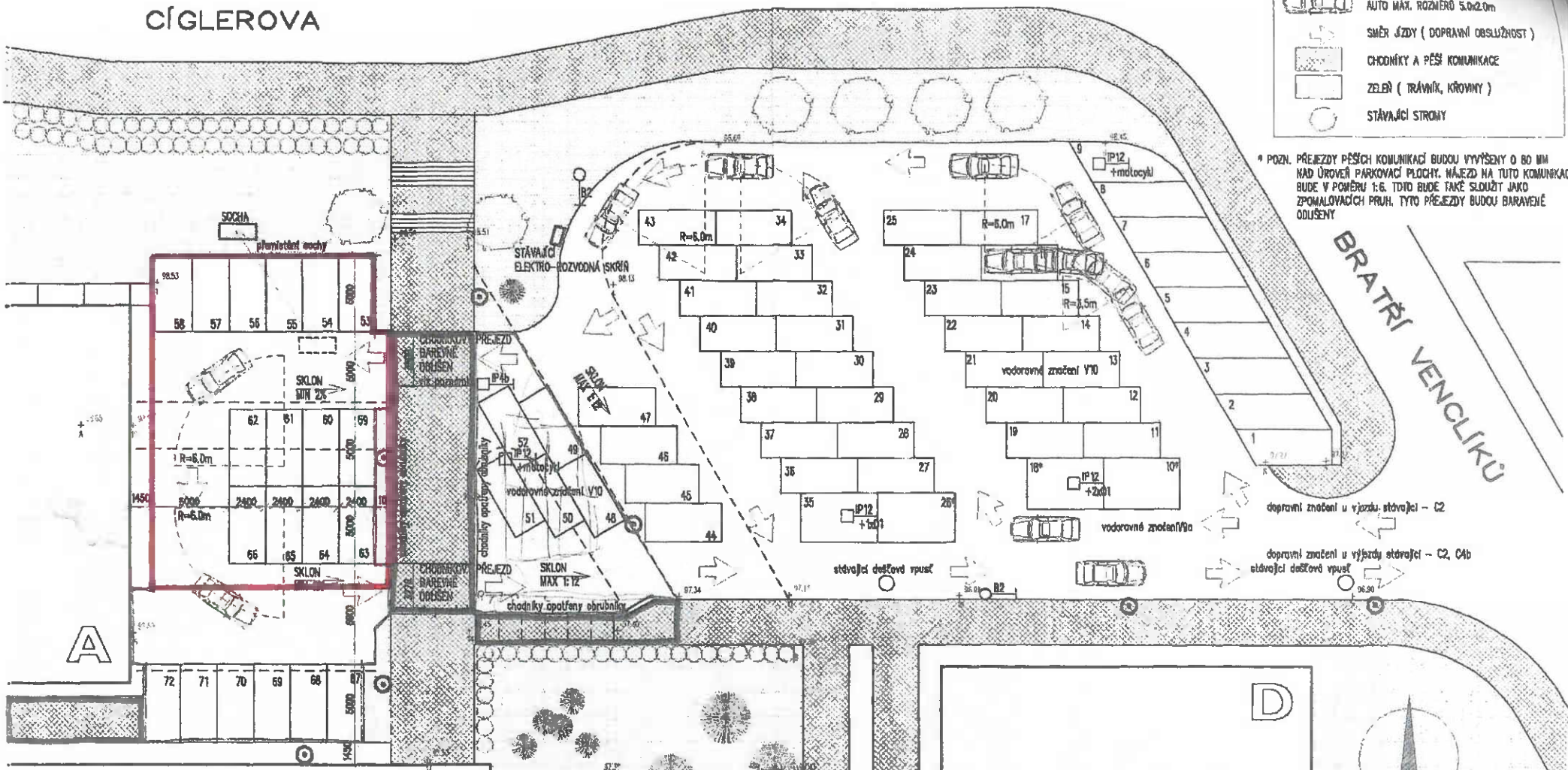


CÍGLEROVA

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- PŮVODNÍ HRANICE CHODNÍKŮ A KOMUNIKACÍ
- AUTO MAX. ROZMĚRŮ 5,0x2,0m
- SMĚR JÍZDY (DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST)
- CHODNÍKY A PĚŠÍ KOMUNIKACE
- ZELENĚ (TRÁVNÍK, KROVINY)
- STÁVAJÍCÍ STROMY

\* POZN. PŘEJEZDY PĚŠÍ KOMUNIKACÍ BUDOU VYVÝŠENY O 80 MM NAD ÚROVEŇ PÁRKOVACÍ PLOCHY. NÁJEZD NA TUTO KOMUNIKACI BUDE V POMĚRU 1:6. TOTO BUDE TAKÉ SLUŽIT JAKO ZPOMALOVACÍCH PRUH. TYTO PŘEJEZDY BUDOU BARVENĚ ODŮŠENY



ČERNÝ MOST – CENTRUM  
„ SPARTA „

72 PARKOVACÍCH MÍST  
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : MÍSTNÍ ( stávající terén )

**B**

- \* nová vodorovná značení bude bar. odlišením zámkové dlažby
- \* na stávající plochy bude vodorovné značení nové nastříkáno
- miesta 8 a 52 – parkování pro motocykly – dopravní značka
- miesta 45, 46, 47 – parkování pro invalidy – dopravní značka

stávající zeď před celkem C zůstane zachována – viz vyjádření ÚOP

- NOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA – PARKOVIŠTĚ
- NOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA – CHODNÍKY

AUTOR  
**Ing. Michael Bartoš**  
Mozlášek 2070  
Praha H. Počernice  
tel. 0777/294737  
**duben 2002**

PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ  
**ROZŠÍŘENÍ PARKOVIŠTĚ**  
u obchodně-administrativního centra  
**Černý Most – Sparta**  
CíglEROVA, BRATŘI VENCLIKŮ  
Praha 14 – Černý Most

**3**

OBSAH  
**SITUACE STAVEBNĚ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**  
**1 : 250**