



TSKRP000HQLP

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 Veletržní 1623/24,
170 00 Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059

zastoupena ing. Danou Juraskovou, ředitelkou úseku dopravy v klidu,
název a číslo účtu: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7,

(dále jen "pronajímatel")

a

Krakonošovy dobroty s.r.o.

IČO: 039 77 021 DIČ: CZ03977021

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, spis. zn. C 35044

sídlo/bydliště: č.p. 156, 512 31 Roztoky u Jilemnice

zastoupena [redacted] n

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu č. 1/22/4565/212

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 parkovacího objektu **Garáže Muzeum parc. č. 2251/2 v obci Praha, k. ú. Vinohrady** (dále jen „Objekt“).
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci části Objektu uvedeného v odst. 1) čl. I. vymezené plánkem v **příloze č. 1** této smlouvy, a to
 - vyhrazená parkovací stání pro 2 osobní vozidla nájemce, či motorových vozidel jeho klientů.
 - prostory sloužící podnikání - dva mycí boxy vč. technologického vybavení určené pro ruční mytí motorových vozidel o výměře 73m², nacházející se v přízemí objektu (prostory myčky)V rámci podnájmu má podnájemce právo užívat veřejné WC nacházející se v 1. patře Objektu.
- 3) Vozidlem nájemce se rozumí osobní vozidlo, jehož vlastníkem (provozovatelem) či oprávněným uživatelem je nájemce a dále vozidla klientů, kterým umožní nájemce vjezd do objektu na základě obdržené karty dle čl. IV. odst. 4) této smlouvy.

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 12.12.2022 do 5.1.2023

- 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 ve výši uvedené **v příloze č.3**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Nájemné nezahrnuje náklady na služby a jiné platby s užíváním předmětu podnájmu spojené, a to zejména platby za el. energii, vodné/stočné.
Platby za elektřinu, vodné a stočné budou nájemcem hrazeny zálohově, zálohy budou zúčtovány měsíčně, případně ročně na základě skutečné spotřeby měřené podružným elektroměrem a podružným vodoměrem instalovaným pro měření spotřeby těchto médií v předmětu nájmu. Výše záloh je uvedena **v příloze č. 3**. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit oznámením nájemci zálohy v případech, kdy skutečná cena spotřebovaných médií přesáhne výši záloh.
Odvoz a likvidaci odpadu je nájemce povinen si smluvně zajistit sám na vlastní náklady.
- 3) 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.
- a) Nájemné je splatné:
- ☐ jednorázově ve výši dle čl. III. odst. 1) smlouvy a to ke dni podpisu smlouvy;
 - ☒ 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.
- b) Zálohy jsou splatné:
- ☐ jednorázově ve výši dle čl. III. odst. 2) smlouvy a to ke dni podpisu smlouvy;
 - ☒ 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.

- 4) Po dobu omezení užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 11), 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.

- 5) Kontakt na pronajímatele: e-mail: [REDACTED]

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu.
- 2) Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech sloužících podnikání službu ruční mytí vozidel. Nájemce prohlašuje, že disponuje všemi oprávněními k provozování mycího zařízení vozidel a zavazuje se užívat předmět podnájmu výhradně k tomuto účelu. Užívání předmětu nájmu pro jiný účel se považuje za zvlášť hrubé porušení této smlouvy a je důvodem pro vypovězení smlouvy bez výpovědní doby.
- 3) K vjezdu do Objektu je nájemce oprávněn v místech k tomu určených a vyznačených v rámci objektu. Vjezd do Objektu obecně může být zajištěn prostřednictvím vjezdové karty (čipu); elektronickým snímáním registrační značky (RZ); obsluhou Objektu po předložení platného oprávnění.
- 4) V případě, že je vjezd do Objektu zajištěn prostřednictvím vjezdové karty (čipu), kterou obdrží nájemce od pronajímatele v počtu odpovídajícím počtu pronajímaných stání. V případě nefunkčnosti vjezdové karty (čipu) je nájemce povinen obrátit se na pronajímatele dle kontaktu uvedeného v této smlouvě, případně na obsluhu Objektu a není-li obsluha přítomna, na kontaktní osobu uvedenou na informační tabuli umístěné v prostoru Objektu.
- 5) ☒ Nájemce stvrzuje svým podpisem převzetí 2 ks (vjezdové karty/čipu). V případě ztráty, poškození či zničení vjezdové karty/čipu požádá nájemce pronajímatele o vydání nové karty/čipu. Pronajímatel je oprávněn účtovat za tuto výměnu poplatek ve výši 100 bez DPH za 1 ks výměny vjezdové karty/čipu.
- 6) Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící podnikání na vlastní náklady řádně udržovat ve způsobilém stavu. Provádět zejména úklid, prohlídky a ostatní údržbu předmětu podnájmu včetně předepsaných revizí, kontrol a prohlídek instalovaných technických zařízení. Konkrétně se jedná o elektrické instalace, vzduchotechniku, čističku odpadních vod a kompletní vodovodní rozvody.
- 7) Nájemce se zavazuje veškeré kaly zachycované v čističce odpadních vod likvidovat ekologicky prostřednictvím specializovaných subjektů k tomu určeným a záznamy o likvidaci kalů archiverovat nejméně po dobu pěti let. Zároveň se zavazuje zajistit pravidelné odebrání vzorků vypouštěné vody akreditovanou laboratoří a záznamy archiverovat. Nájemce bere na vědomí, že provoz mycích boxů (automyčky) podléhá pravidelným kontrolám vodoprávního úřadu a hygienické stanice.
- 8) Pronajímatel má právo kdykoliv požádat o kopie všech dokladů o provedených revizích, zkouškách a dalších povinných úkonech souvisejících s provozem mycích boxů a nájemce má povinnost poskytnout mu na vyžádání jejich kopie. V případě nesplnění povinnosti předložit doklady uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 9) Stavební či jiné úpravy je nájemce oprávněn činit jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a mohou být provedeny jen na náklady nájemce.
- 10) Při skončení nájmu nemá nájemce právo na úhradu investic, které vložil do předmětu nájmu a ani na vypořádání jeho zhodnocení. V případě, že nájemce provede investice na předmětu nájmu, je povinen je při ukončení předmětu nájmu na svůj náklad odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu, nebude-li stranami písemně dohodnuto jinak.
- 11) 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.
- 12) Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do předmětu nájmu, za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
 - 13) 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.
 - 14) 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 v Objektu, je povinen tuto škodu neprodleně oznámit obsluze Objektu, 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.
 - 15) Nájemce není oprávněn požadovat v souvislosti s touto nájemní smlouvou úhradu škod zaviněných vyšší mocí.
 - 16) Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, 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 v Objektu.
 - 17) Nájemce je povinen v souvislosti s naplňováním obsahu této smlouvy zajistit dodržování veškerých předpisů na úseku protipožární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, platné v prostorách předmětu podnájmu a prostorách Objektu.
 - 18) 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.
 - 19) Nájemce se zavazuje uzavřít a po dobu trvání nájemního vztahu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu pokrývající odpovědnost za způsobení škody provozní činností nájemce, a to minimálně ve výši 5.000.000,-Kč. Nájemce se zavazuje před podpisem a poté kdykoliv na požádání předložit kopii takové smlouvy pronajímateli. Pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s předložením takové pojištění nebo kdy takové pojištění nebude mít nájemce uzavřeno.
 - 20) Nájemce je povinen seznámit se s provozním řádem Objektu viditelně umístěným v jeho prostorech a je povinen tento provozní řád po celou dobu trvání této smlouvy dodržovat.
 - 21) Nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit pronajímateli vjezdové karty/čipy, pokud ne, pak je povinen zaplatit cenu uvedenou v čl. IV. odst. 5) za každou nevrácenou kartu/čip.

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 do Objektu a výjezdu z něj nájemci ve vztahu k vozidlům uvedeným v čl. I této smlouvy.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit údržbu Objektu tak, aby mohl být předmět nájmu užíván ke sjednanému účelu.
- 4) Pronajímatel zajistí Objekt proti vjezdu neoprávněných osob – umístění závory u vjezdu do Objektu.
- 5) Pronajímatel odpovídá za:
 - Střežení zaparkovaných vozidel po dobu provozu Objektu
 - Škody, které prokazatelně vznikly na vozidlech a jejich příslušenství po dobu parkování v Objektu (s výjimkou živelných pohrom)
- 6) Pronajímatel neodpovídá za:
 - poškození, ztrátu, či odcizení věci, které nejsou příslušenstvím vozidla (např. mobilní telefony, přenosné navigace, osobní věci)
 - škodu, kterou způsobil řidič jiného vozidla a provozovatel nemohl škodě zabránit a viník je provozovateli znám; v tomto případě uplatňuje poškozený náhradu škody přímo u této osoby
 - odcizení vozidla osobou, která se prokázala kontrolním dokladem, nebo jejíž totožnost byla prokazatelně zjištěna
 - škodu na vozidle a jeho příslušenství, která prokazatelně nevznikla v Objektu po dobu parkování
- 7) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo záloh je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení v zákonné výši. Při pozdní platbě či platbách je pronajímatel oprávněn připsat další platbu na úroky z prodlení.
- 8) V případě, že nájemce poruší některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy (s výjimkou prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo záloh), je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové částky nájemného a záloh, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, vždy však nejméně 100,-- Kč denně.
- 9) 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.
- 10) Pronajímatel je oprávněn odmítnout ke střežení vozidlo, případně požadovat po nájemci okamžité odstranění vozidla, ze kterého unikají pohonné hmoty, olej či jiné kapaliny.
- 11) Pronajímatel je oprávněn odmítnout ke střežení vozidlo, které není řádně zabezpečeno proti odcizení ve smyslu platných právních předpisů.

Článek VI. Předání předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. O předání předmětu nájmu bude smluvní stany sepsán předávací protokol, kde popíše stav předmětu nájmu, podružných měřidel apod., včetně obrazové dokumentace a který bude Přílohou č.5 a nedílnou součástí této smlouvy. Součástí předání předmětu nájmu bude předání 2 sad klíčů od mycích boxů.
- 2) Při skončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Zároveň se nájemce zavazuje vrátit přidělené sady klíčů od mycích boxů dle čl.VI odst. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje účinně chránit převzaté klíče před ztrátou a odcizením. Pro případ, kdy nájemce zjistí, že klíč/e se nachází mimo dispozici nájemce, zavazuje se nájemce ihned informovat o této skutečnosti pronajímatele. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti.

Článek VII. 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.
- 3) Kromě způsobu uvedeného v čl. VII. odst. 1) 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 nebo zálohy ani do jejich příští splatnosti ani na výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě, nebo
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou splátky nájemného nebo zálohách 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 VIII. Zvláštní ustanovení

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

Článek IX. 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. Plánek s vymezením předmětu nájmu
 - ☒ 2. Splátkový kalendář
 - ☒ 3. Cena nájemného a výše záloh
 - ☒ 4. Podmínky provozování
 - ☒ 5. Předávací protokol

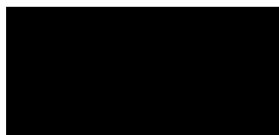
V Praze dne 12.12.2022

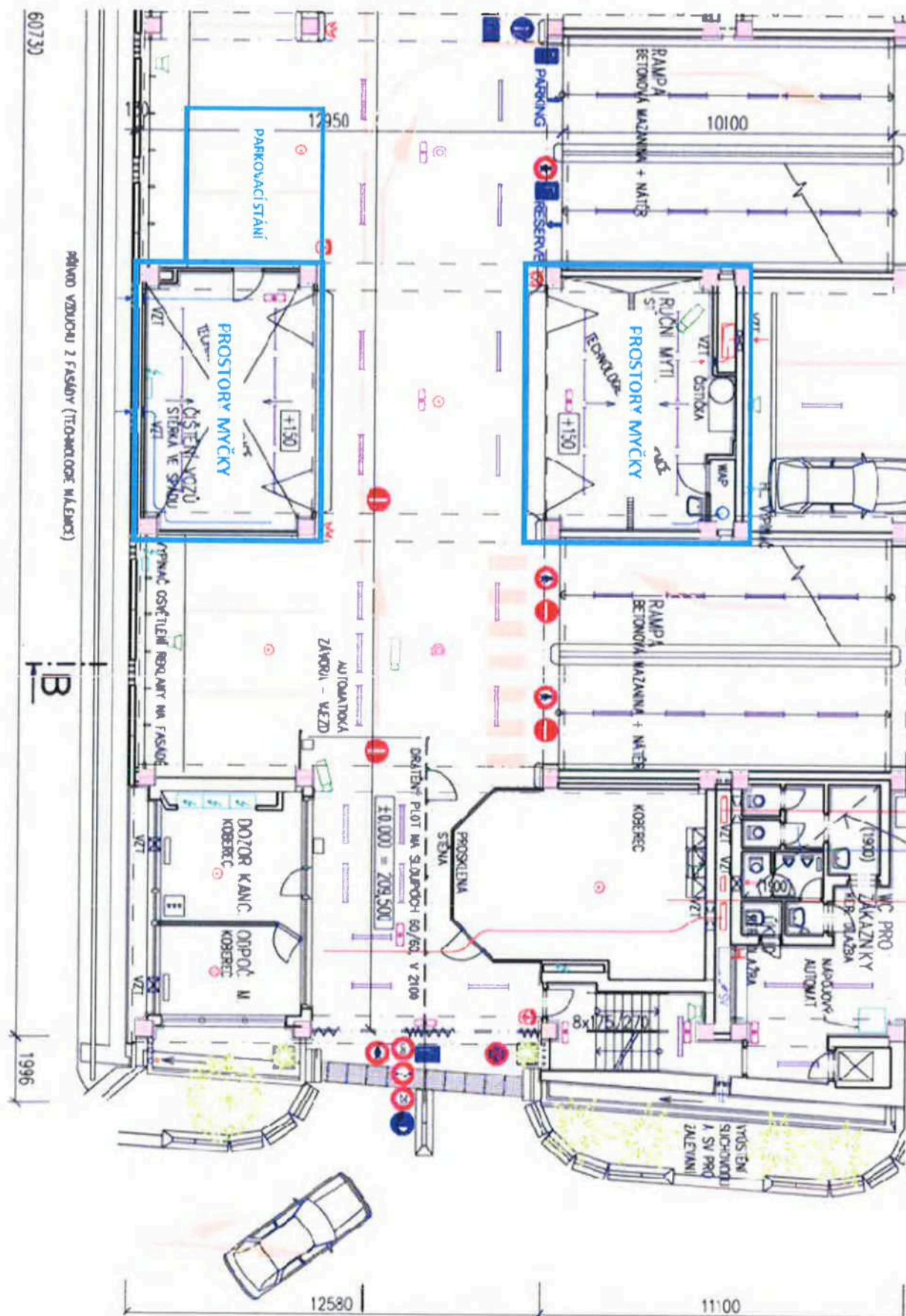
Za pronajímatele:
Hlavní město Praha zastoupené
Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.



V Praze dne 12.12.2022

Za nájemce:
Krakonošovy dobroty s.r.o.





Příloha č. 2

Splátkový kalendář - daňový doklad				Příloha ke smlouvě 1224565212		strana 1 z 1	
Dodavatel IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581 Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2 110 00 Praha 1				PID smlouvy Variabilní symbol Konstantní symbol Smlouva číslo		TSKRP000HQLP 1224565212 308 1224565212	
Peněžní ústav PPF banka, a.s. Číslo účtu				Odběratel IČO: 03977021 DIČ: CZ03977021 Krakonošovy dobroty s.r.o. Roztoky u Jilemnice 156 51231 Roztoky u Jilemnice Bank, spoj. Číslo účtu			
Předmět plnění: neuvedeno: (*3310*) Rozsah plnění (MJ):				Způsob úhrady: dle podmínek smlouvy č. 1224565212 Datum vystavení dokladu 12.12.2022			
Cena za MJ	Sleva	Základ daně	Sazba daně	Daň	Zaokrouhlení	Celkem Kč	Datum zdan. plnění a splatnosti
13 000,00	0,00	13 000,00	21 %	2 730,00		15 730,00	
					0,00	15 730,00	20.12.2022
5 000,00	0,00	5 000,00	21 %	1 050,00		6 050,00	
					0,00	6 050,00	21.12.2022
2 000,00	0,00	2 000,00	10 %	200,00		2 200,00	
					0,00	2 200,00	22.12.2022
Doplňující informace:							
V případě úhrady po splatnosti účtujeme smluvní úrok ve výši uvedené ve smlouvě č. 1224565212							
Doklad vystavil na základě zmocnění k vystavení dokladu: Hlavní město Praha zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy Veletržní 1623/24 17000 Praha 7 - Holešovice Vystavil: XXXXXXXXXX Telefon: Počet příloh: 0							

Příloha č. 3

Nájemné a zálohy za pronajímané prostory sloužící podnikání, uvedené v čl. I. Odst 2) je sjednáno v následující výši:

- a. Nájemné za část předmětu nájmu označenou v Příloze 1) jako prostory myčky
..... 10.000,- Kč bez DPH (slovy: deset tisíc Korun českých) měsíčně.
- b. Nájemné za část předmětu nájmu označenou v Příloze 1) jako parkovací stání
..... 3.000,- Kč bez DPH (slovy: tři tisíce Korun českých) měsíčně.
- c. Zálohy na elektřinu
..... 5.000,- Kč bez DPH (slovy: pět tisíc Korun českých) měsíčně
- d. Zálohy na vodné a stočné
..... 2.000,- Kč bez DPH (slovy: dva tisíce Korun českých) měsíčně.



Provozní a parkovací řád / Car park operating rules

1. Způsob užívání parkovacího objektu

Parkovací objekt je provozován jako veřejné placené parkoviště.

Je určen pro parkování osobních vozidel kategorie M1 do 3,5 tuny, s výjimkou vozidel s pohonem LPG a CNG, a kategorie L (mopedy, motocykly). Maximální nápravový tlak vozidel je 1200 kg.

Parkovací objekt není určen k odstavu vozidel kategorie L (motorové tříkolky a motokola), N (doprava nákladů), O (přípojná vozidla), S (pracovní stroje), T (traktory apod.) a kategorie R (oslabení nezařaditelná vozidla).

V parkovacím objektu je zakázáno parkovat vozidlo, ze kterého unikají pohonné hmoty, olej či jiné kapaliny. Dále je zakázáno zakrývat vozidlo plachtou, jakkoliv zakrývat RZ vozidla, znečišťovat prostory objektu, poškozovat objekt a jeho zařízení, poškozovat zaparkovaná vozidla, provádět v prostoru objektu opravy, mytí, doplňování pohonných hmot, výměnu olejů či jiných kapalin na vozidle. Dále je zakázáno skladovat ve vozidle hořlavé či výbušné látky, uzamykat ve vozidle osoby či živá zvířata, spát ve vozidle, zdržovat se v objektu déle než po dobu nezbytnou k zaparkování nebo odjezdu vozidla, odkládat v objektu jakékoliv předměty, manipulovat s otevřeným ohněm a kouřit.

V celém prostoru objektu platí pravidla stanovená zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

Parkovací objekt je provozován jako hlídáný. Provozovatel nahradí škody, které prokazatelně vznikly na vozidlech a jejich příslušenství po dobu parkování v parkovacím objektu (tj. od vydání vjezdového parkovacího listku či jiné náhradní formy dokladu do odjezdu vozidla z parkoviště).

Provozovatel neodpovídá za škody na vozidle a jeho příslušenství, které prokazatelně nevznikly po dobu parkování v parkovacím objektu, ani za ztrátu, odcizení, poškození či zničení věcí ve vozidle, které nejsou jeho příslušenstvím bez ohledu na to, zda byly odcizeny či poškozeny spolu s vozidlem nebo samostatně.

Prostor parkovacího objektu je monitorován kamerovým systémem se záznamem. V případě nehody či podobné události, při které dojde k poškození majetku a/nebo zdraví v prostoru objektu, poskytl jeho provozovatel Policii České republiky nebo Městské policii hl. m. Prahy na jejich vyžádání dostupné kamerové záznamy.

2. Provozovatel

Obchodní jméno: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Sídlo: Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – Holešovice

ICO: 03447286

DIC: CZ03447286

3. Provozní doba

Provozní doba je nonstop.

4. Ceny parkování

Cena za parkování je stanovena smluvně, tj. ceníkem.

Ceník parkování je vyvěšen u vjezdu do objektu a u automatické pokladny.

K úhradě parkování slouží automatická pokladna nebo platební aplikace dostupné prostřednictvím QR kódu. Pokyny pro platbu jsou umístěny u automatických pokladen, případně na dalších informačních tabulkách provozovatele v prostoru parkovacího objektu. Pro informace o podmínkách dlouhodobého parkování je možné kontaktovat obsluhu parkoviště nebo odeslat dotaz na parking@tsk-praha.cz.

5. Povinnosti provozovatele

- úklid prostor parkovacího objektu,
- zimní údržba parkovacího objektu a zajištění sjízdnosti jízdních a pěších komunikací,
- vyvěšení provozního řádu a informace o cenách za parkování v parkovacím objektu,
- udržování zařízení parkovacího objektu v provozuschopném stavu, tj. zejména zařízení kontroly vjezdu a vstupu do parkoviště a zařízení pro úhradu parkování,
- vydání daňového dokladu o úhradě parkování řidiči vozidla,
- zajištění obsluhy na místě za účelem obsluhy objektu, dohledu nad provozem a komunikace s klienty.

6. Povinnosti uživatele

- řídit se provozním řádem parkovacího objektu, požárními poplachovými směrnicemi objektu a pokyny obsluhy,
- neponechávat v zaparkovaném vozidle kontrolní vjezdový listek do parkovacího objektu,
- uzamknout vozidlo a uzavřít všechny otvory vozidla,
- uhradit cenu za parkování dle platného ceníku,
- případnou ztrátu vjezdového listku nahlásit obsluze, prokázat se dokladem totožnosti a doklady k vozidlu, zaplatit cenu parkování podle doby parkování vozidla (dle jeho RZ) v parkovacím objektu evidovaném systémem; pokud dobu parkování nelze zjistit, zaplatit jednorázovou platbu ve výši 1 000 Kč,
- oznámit obsluze objektu jakoukoliv škodu, kterou způsobil na zařízení parkovacího objektu nebo na vozidlech zaparkovaných v jeho prostoru,
- při násilném vniknutí do vozidla, jakémkoliv poškození, zničení, odcizení vozidla a/nebo jeho příslušenství za dobu parkování v objektu ponechat vozidlo na místě a ohlásit tuto událost před odjezdem obsluze objektu, sepsat s obsluhou záznam o takové události ve formátu a se všemi náležitostmi určenými provozovatelem; pokud škoda přesahuje částku 1 000 Kč, přivolat pracovník provozovatele policii k sepsání protokolu; uživatel je povinen vyčkat příjezdu Policie ČR, vyplnit a podepsat protokol (hlášení o škodě) a tenlo nechat potvrdit Policií ČR,
- veškeré reklamace uplatnit u obsluhy před odjezdem z parkovacího objektu.

1. Car Park Terms & Conditions

The car park is operated as a public paid car park.

It is intended for parking passenger vehicles of category M1 (up to 3.5 tonnes), except for vehicles with LPG and/or LPG engines, and for vehicles of category L (mopeds, motorcycles). The maximum admitted axled pressure is 1,200 kg.

The car park is not intended for vehicles of category L (motorized tricycles and motorized bicycles), N (cartage of goods), O (trailers), S (working machines), T (tractors, etc.) and R (other unclassifiable vehicles).

Parking a vehicle with leaking fuel, oil or other liquids is not permitted. It is also forbidden to cover the vehicle with a tarpaulin, to cover the licence plate in any way, to pollute the car park area, to damage the car park building and its installations, to damage the parked vehicles, to carry out repairs, washing, to fill up fuel, and to make oil or other liquids changes on the vehicle within the car park area. Moreover, in the car park area, you are not permitted to store inflammable and explosive materials in the vehicle, lock persons and/or animals in the vehicle, sleep in the vehicle, to stay there for a longer than necessary time to park or to drive out the car, to leave here any object, to handle an open fire and to smoke.

The rules defined by Act No. 361/2000 (Traffic Code) apply to the entire car park area.

The car park is operated as a guarded car park. Accordingly, the car park operator will compensate for any damage that verifiably emerged on a vehicle and its accessories during parking in the car park area (i.e., between issuing the entry parking ticket or any substitutive document and the exit from the car park area).

The car park operator is not liable for damages on vehicles and their accessories that verifiably did not emerge during the parking time in the car park area, nor for any loss, theft, damage or destruction of objects in the vehicle that do not constitute the vehicle's accessories regardless of whether the objects were stolen or damaged together with the vehicle or separately.

The car park area is under CCTV surveillance with a recording. In the event of an accident or a similar event in the car park resulting in any damage to property and/or health, the Operator will provide the Police of the Czech Republic or the Municipal Police of the Capital City of Prague, on their request, with the CCTV recordings.

2. Operator

Business name: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Registered office: Veletržní 1623/24, 170 00, Prague 7 – Holešovice

Company ID: 03447286

Tax ID: CZ03447286

3. Operating Hours

The car park is open 24/7.

4. Parking Price List

The parking fee is set contractually by the price list.

The visitor's price list is published at the entrance and next to the pay machine.

The parking fee can be paid using the automatic pay machine or a payment application available via a QR code according to the Operator's instructions located at the automatic pay machine or on other Operator's information boards in the car park area.

5. Obligations and Responsibilities of the Car Park Operator

- cleaning of the car park;
- winter maintenance of the car park and ensuring the passability of roads and pedestrian pathways;
- posting the Operating Rules, including information on parking fees, in the car park;
- maintaining the car park equipment in working order, i.e., in particular, the entry and access control equipment and the payment equipment;
- issuing a tax receipt to the driver confirming the payment of the parking fee;
- procuring car park attendants to ensure the car park operation, area surveillance and communication with users.

6. Obligations and Responsibilities of Car Park Users

- to adhere to the car park's Operating Rules, the Fire Regulations of the car park and instructions given by car park attendants;
- not to leave the parking receipt in the parked vehicle;
- to lock the vehicle and close all the vehicle's openings;
- to pay the parking fee according to the valid price list;
- to inform the car park attendant about the parking ticket loss, prove the user's identity, present the vehicle's documents, and pay the parking fee corresponding to the parking time of the vehicle (plate recognition) in the car park registered by the car park systems; if it is not possible to define the parking time, the user pays a one-time fine of CZK 1,000;
- to notify the car park attendant of any damage caused by the user to the car park equipment or vehicles parked in the car park;
- in case of a forced entry to the user's vehicle, any damage, destruction or theft of a vehicle, leave the vehicle in its place, inform the car park attendant about the event before leaving the car park area and make a written statement in a form specified by the car park operator; in case the damage exceeds CZK 1,000, the car park attendant calls the police to make a statement; the user is obliged to wait until the police arrive, complete and sign the statement and let the police confirm the statement;
- any complaint must be submitted to the car park attendant before leaving the car park area.

Provozní řád nabývá platnosti dnem 1. 7. 2022.

The Operating Rules enter into force on 1 July 2022.





Předávací protokol

k Nájemní smlouvě č. 1/22/4565/212 ze dne 12.12.2022

Předávající:

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

se sídlem: Veletržní 1623/24, Praha 7 - Holešovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20059

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286

Zastoupená: [redacted] vedoucím oddělení komerčních parkovišť a P+R

a

Přebírající:

Krakonošovy dobroty s.r.o.

se sídlem: č.p. 156, 512 31 Roztoky u Jilemnice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, spis. zn. C 35044

IČO: 039 77 021 DIČ: CZ03977021

Jednající: [redacted] jednatel společnosti

Předávající níže uvedeného dne, měsíce a roku předává Přebírajícímu předmět nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy:

Popis stavu předmětu podnájmu:

Zjištěné závady a nedostatky: /

poz.: Přebírající obdržel kompletní dokumentaci - návrhy + protokoly o funkčních zkouškách

Stav podružných měřidel:

Stav podružného vodoměru č. 03804182 – 1104,48 m³

Stav podružného elektroměru č. 4542859 – 116198,0 kWh

Předány 2 klíče – boxy mají jednotný klíč. Smluvní strany se dohodly, že v rámci požární ochrany objektu, zůstávají u nájemce 2 klíče v zapečetěné obálce.

Součástí předávacího protokolu je i pořízená fotodokumentace ze dne 9.12.2022

V Praze dne: 12.12.2022

Za Předávajícího:

Za Přebírajícího:

[redacted]

[redacted]

vedoucí oddělení komerčních parkovišť a P+R

jednatel

















