

# SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍHO DOMU Č. 2023/0609

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, mezi  
níže uvedenými účastníky

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

Datová schránka: b4eb2my

Zastoupená: Mgr. Terezii Radoměřskou, starostkou

(dále jako „Pronajímatel“)

a

Název: **ECIMONA, s.r.o.**  
IČ: 291 50 817  
DIČ: CZ29150817  
Sídlo: Podolská 90/5, 147 00, Praha 4

Datová schránka: wpjpmu9

Zastoupená: Petrem Třešňákem, jednatelem

(dále jako „Nájemce“)

## Preambule

1. Pronajímatel na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající
2. Pronajímateli je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona hl. města Prahy svěřena správa objektu garáží na pozemku č. parc. 2070/8 s vjezdem a výjezdem domem č. p. 630 k. ú. Nové Město, **Štěpánská 57**, obec Praha, zapsáno na LV č. 1271, pro k. ú. Nové Město a obec Praha a dvě místnosti označené jako „Velín“ (dále jen „*Parkovací dům*“) přístupné z objektu Parkovacího domu;
3. V Parkovacím domě se nacházejí hromadné garáže se 66 garážovými stáními. Garážovým stáním se rozumí otevřené garážové stání nebo uzavřené mechanizované garážové 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 č. 1, jež je součástí této Smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn přenechat touto Smlouvou, na základě usnesení Rady městské části Praha 1 UR23\_0231 ze dne 28. 2. 2023, kterým byl schválen záměr pronájmu ve smyslu § 36 z. č. 131/2000 Sb. o HMP v platném znění a UR23\_0353 ze dne 28. 3. 2023, kterým byl schválen pronájem samotný, Parkovací dům do užívání Nájemci.

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Parkovací dům určený touto Smlouvou. Nájemce tento předmět nájmu přijímá za účelem provozu objektu parkovacího domu včetně parkovacích stání k dlouhodobému parkování ve smyslu podmínek stanovených touto Smlouvou zejm. v odst. 4 tohoto článku a z UR23\_0353.
2. Nájemce nemá právo provozovat v Parkovacím domě jinou činnost nebo měnit podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Parkovacího domu nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku II. této Smlouvy.
4. V souladu s UR23\_0353 je Nájemce po celou dobu nájmu povinen zejména:
  - poskytnout po celou dobu trvání této Smlouvy bezúplatně 2 parkovací místa na ploše v Parkovacím domě (ne místa v zakladači Taranis a Wöhr) Městské části Praha 1, která tato místa může poskytnout dále třetím osobám, a tato místa budou pro Pronajímatele viditelně označená,

- zajistit parkovací stání v celkovém počtu 11 stání, pronajatá ke dni podpisu této Smlouvy rezidentům Pronajímatele, za měsíční nájemné ve výši 2.000 Kč včetně DPH/měsíc pro osobní automobil a 1.000 Kč včetně DPH/měsíc pro motocykl. Nájemce se zavazuje uzavřít s rezidenty podnájemní smlouvy na jednotlivá parkovací stání za uvedených podmínek, a to do 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Přehled parkovacích stání pronajatých rezidentům ze strany Pronajímatele je uvedený v příloze č. 2 této Smlouvy a Nájemce se zavazuje uzavřít s rezidenty podnájemní smlouvy, tak aby nedošlo ke změně jejich parkovacích míst uvedených v příloze č. 2, případně je Nájemce může změnit jen se souhlasem rezidentů.

- zajistit parkovací stání v celkovém počtu 3 stání, pronajatá ke dni podpisu této Smlouvy abonentům Pronajímatele, za měsíční nájemné ve výši 4.000 Kč včetně DPH/měsíc. Nájemce se zavazuje uzavřít s abonenty podnájemní Smlouvy na jednotlivá parkovací stání za uvedených podmínek, a to do 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Přehled parkovacích stání pronajatých abonentům ze strany Pronajímatele je uvedený v příloze č. 3 této Smlouvy,

- upřednostnit vždy při poskytování parkovacích míst rezidenty Pronajímatele s trvalým bydlištěm v lokalitě, a to za předpokladu, že bude volná kapacita, o kterou se střetne více zájemců,

- strpět přístup přes Parkovací dům do historických prostor ve II. PP, které nejsou předmětem nájmu a Pronajímateli tyto prostory zpřístupnit na jeho žádost bez zbytečného odkladu,

- poskytnout na výzvu bez zbytečného odkladu bezplatnou součinnost v rámci pravidelné inventarizace majetku Pronajímatele,

-zajistit na svůj náklad veškerou běžnou údržbu a opravy Parkovacího domu a všechny revize zařízení nezbytných k provozu objektu Parkovacího domu na pozemku č. parc. 2070/8, NM, obec Praha.

5. Nájemce se s Parkovacím domem seznámil ještě před podpisem této Smlouvy a prohlašuje, že podmínky sjednané v této Smlouvě i Parkovací dům sám odpovídají jeho podnikatelskému záměru, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.

## **II. Platební podmínky**

### **A. Nájemné**

1. Nájemné za užívání Parkovacího domu činí 20.000 Kč (*slovy: Dvacet tisíc korun českých*) bez DPH za měsíc. (dále jen „nájemné“). Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ke dni uzavření této Smlouvy ve výši dle předchozí věty. K měsíčnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy, bude

Pronajímatel účtovat plnou sazbu DPH v zákonem stanovené výši. Dílčím zdanitelným plněním podle zákona o dani z přidané hodnoty, je období kalendářního měsíce. Ke dni uzavření této Smlouvy je právními předpisy stanoveno DPH ve výši 21%.

2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb – L 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce 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. První zvýšení nájemného o valorizaci proběhne v roce 2024.

3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výši měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června 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.

4. 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 č. II, část A, odst. 3 této Smlouvy.

## **B. Služby**

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohu na úhradu ceny služeb, přičemž výčet těchto služeb, způsob výpočtu ceny za poskytování služeb a výši záloh za ně stanoví Společenství vlastníků Štěpánská 53, 57 Praha 1, IČO: 080 67 821, se kterým je Nájemce povinen za tímto účelem uzavřít příslušné smlouvy.

## **C. Splatnost a způsob plnění**

1. Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet a variabilní symbol Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

2. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby

stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodloužení, zvýšené o osm procentních bodů.

#### **D. Jistota**

1. Nájemce složil jistotu k rukám Pronajímatele před podpisem této Smlouvy ve výši tři násobku měsíčního nájmu, tj. ke dni podpisu 60.000 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých).
2. Pronajímatel je oprávněn peněžité pohledávky po lhůtě splatnosti započítávat proti složené jistotě. O zápočtu pohledávek Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat spolu s výzvou k doplnění jistoty na původní výši.
3. Pronajímatel je povinen vrátit Nájemci jistotu nebo její nespotřebovanou část v případě ukončení Smlouvy, a to převodem na účet Nájemce do 30 dnů ode dne ukončení Smlouvy.

### **III. Změna předmětu nájmu**

1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele vyjma těch, které směřují ke splnění podmínek nájemní Smlouvy uvedené v článku I. této Smlouvy

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

#### **A. Odevzdání předmětu nájmu do užívání**

1. Parkovací dům bude předán protokolárně do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

#### **B. Užívání předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen udržovat Parkovací dům v technickém stavu, který minimálně odpovídá stavu, v jakém tento Parkovací dům převzal. V případě potřeb oprav Parkovacího domu, jeho příslušenství nebo jeho vybavení, je Nájemce povinen svým nákladem provádět běžné opravy: poškozené omítky v rozsahu do 10m nezpůsobené motorovými vozidly, oprava nebo výměna vadných čidel a senzorů, reproduktorů apod., oprava dveří a vrat vč. elektronických zámků, rozpoznávacího systému SPZ včetně všech navazujících elektronických zařízení. Nájemce se mimo uvedené běžné opravy zavazuje 2x ročně strojově vyčistit podlahy, při předání předmětu nájmu provést vymalování celého předmětu nájmu, v pravidelných intervalech 1x týdně spustit záložní zdroj – dieselový agregát, provádět předepsaný servis výrobcem a pokračování ve vedení evidence spuštění a ověření funkčnosti, údržba pochozí střechy – odstraňování náletových rostlin, pravidelné čištění gajgrů a dešťosvodů, pravidelný úklid alespoň 1x týdně v období od 1. 10. – 31. 5., mimo

období 1x za 14 dní vjezdu do garáží z ulice vč. únikové chodby. Nájemce se zavazuje vést deník oprav a údržby, které budou na jeho náklad provedené v předmětu nájmu a kopii tohoto deníku zaslat Pronajímateli, vždy pravidelně 1x za kalendářní čtvrtletí, a to k poslednímu dni příslušného období. V případě, že vyvstane potřeba údržby nebo oprav, které obstarává Pronajímatel, musí Nájemce Pronajímatele o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit Pronajímateli takové opravy na náklady Pronajímatele provést. V opačném případě, je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.

2. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, ledaže jde o smlouvy o parkování jednotlivých vozidel.

3. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.

4. Nájemce je povinen neznečišťovat předmět nájmu a jeho okolí a neskladovat v předmětu nájmu a jeho okolí, mimo obvyklá místa k tomu určená (např. kontejnery), žádné předměty.

5. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane.

7. Nájemce je povinen při provozování své činnosti v předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

8. Smluvní strany si dohodly, že v případě skončení nájmu ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny podle ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9. Nájemce je povinen uskutečnit činnosti spojené s nájmem a provozem předmětu nájmu, tak jak jsou uvedené v příloze č. 5 této Smlouvy, a to vše na vlastní náklady.

10. Nájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této Smlouvy bude řádně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti v minimální výši 25. 000.000,- Kč. Nájemce je povinen pojistnou smlouvu předložit na vyžádání Pronajímateli.

### **C. Zákaz nežádoucích emisí**

1. Nájemce nesmí svou činností v Parkovacím domě jakkoliv omezovat ostatní uživatele domů čp. 629, 630 a 2124 a jejich okolí, ani rušit noční klid a veřejný pořádek v domech a v okolí předmětu nájmu (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 hodin do 6:00 hodin).

2. Nájemce nesmí zejména

(i) produkovat svou činností hluk a vibrace nad míru přiměřenou místu a času,

(ii) upozorňovat na svou provozovnu světelnou nebo akustickou reklamou mající zdroj v předmětu nájmu, ledaže ke každé jednotlivé činnosti tohoto druhu získá předem písemný souhlas Pronajímatele včetně všech právními předpisy stanovených povolení/vyjádření atp.,

(iii) produkovat svou činností emise pachu a prachu, který by nad míru obvyklou v místě předmětu nájmu obtěžoval okolí.

3. Nájemce je povinen zajistit taková preventivní opatření, která budou v maximální možné míře garantovat, že svým povinnostem podle tohoto článku dostojí. Seznam těchto opatření je Nájemce povinen na vyžádání prezentovat Pronajímateli. Zároveň se Nájemce zavazuje tato opatření upravovat tak, aby obstála v každodenní praxi a provozu objektu parkovacího domu v souladu s účelem této Smlouvy, přičemž je povinen přihlídnout i k doporučením Pronajímatele pokud tato jsou přiměřená a lze je po něm spravedlivě požadovat.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnost nájemců garážových míst, řidičů a ostatních osob, uvedené v dokumentu „Provozní řád objektu“. Tento dokument je nedílnou součástí této Smlouvy, tvoří přílohu č. 4 a Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s jeho obsahem. Nájemce se zavazuje, že tento provozní řád bude v platnosti po celou dobu nájmu a případné změny bude konzultovat s Pronajímatelem.

5. Nájemce se zavazuje zajistit v Parkovacím domě strážní službu, která bude fungovat 24 hodin denně, včetně víkendů a státních svátků a v Parkovacím domě viditelně označit kontakty na příslušnou osobu/osoby odpovědné za tyto činnosti.

### **D. Kontrola a sankce**

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.

2. Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z jeho povinností uvedených v této Smlouvě smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých) a to i opakovaně.

## **V. Doba trvání a možnosti ukončení smlouvy**

### **A. Doba nájmu**

1. Nájem Parkovacího domu se sjednává na dobu 5 let od uzavření této Smlouvy.
2. V případě prodlení se zaplacením nájemného delším než 60 dnů má pronajímatel právo odstoupit od Smlouvy.
4. Pro případ porušení povinností Nájemce uvedených v této Smlouvě má pronajímatel právo odstoupit od Smlouvy.

### **B. Vyklizení a předání předmětu nájmu**

1. Ke dni skončení nájmu Parkovacího domu je Nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu, s platnými revizemi předmětu nájmu platnými min. 6 měsíců ode dne předání předmětu nájmu a po provedeném vymalování celého předmětu nájmu, ne staršímu 3 měsíců ode dne předání předmětu nájmu, pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
2. Pokud Nájemce po skončení nájemního vztahu řádně nepředá vyklizený předmět nájmu Pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 1/3 naposledy hrazeného nájemného za každý i započatý den prodlení. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje nárok na náhradu škody, který by Pronajímateli porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti vznikl.
3. Účastníci ujednali, že jakékoliv věci Nájemce nacházející se v Předmětu nájmu v době po zrušení či ukončení Smlouvy jsou věci, které se v prostorách vlastníka nacházejí neoprávněně, Nájemce je povinen zaplatit jakoukoliv a veškerou škodu, která v souvislosti s tím Pronajímateli vznikne a Nájemce dále není oprávněn uplatnit vůči pronajímateli jakékoliv nároky z důvodů jejich poškození, ztráty či zničení.
4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby Pronajímatel vyklidil Předmět nájmu na náklady Nájemce v případě prodlení s vyklizením Předmětu nájmu delším než 30 dnů.



## VI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení Smlouvy ze strany Pronajímatele jsou dále uvedené osoby, zaměstnanci odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1., kterým musejí být zasílány veškeré informace a vyrozumění.

### **Pronajímatel:**

#### Adresa pro doručování:

Městská část Praha 1, Odbor technické a majetkové správy, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

#### Kontaktní osoba obecně:

vedoucí odboru technické a majetkové správy (OTMS)  
tel. 221 097 549 (sekretariát)

#### Kontaktní osoby pro věci smluvní:

vedoucí oddělení správy nemovitostí  
tel.: 221 097 275

#### Kontaktní osoby pro věci technické:

vedoucí technicko – provozního oddělení

#### e-mail:

uveden vždy na úřední desce MČ Praha 1 - sekce kontakty + [posta@praha1.cz](mailto:posta@praha1.cz)

### **Nájemce:**

#### Adresa pro doručování:

Podolská 90/5, 147 00 Praha 4

#### Kontaktní osoba obecně:

Petr Třešňák

#### Kontaktní osoby pro věci smluvní a technické – shodně.

Nájemce se zavazuje do 31. 8. 2023 zprovoznit webové stránky pro klienty parkování v parkovacím domě a Pronajímatele o tom ve stejné lhůtě informovat.

2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nájemci se kromě toho může doručovat i do jeho provozovny, umístěné v předmětu nájmu, k rukám odpovědného zástupce

(§11 zákona č. 455/1991 sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů). Nevyzvedne-li si Nájemce zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla Nájemci doručena.

3. Pokud je v této Smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městkou částí Praha 1, která může být veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich zveřejnění v centrální evidenci smluv vedené Městkou částí Praha 1 bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neplatného, neúčinného anebo nevymahatelného ustanovení, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.

6. Součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

*Příloha č. 1: Popis parkovacích zón*

*Příloha č. 2: seznam parkovacích míst rezidentů*

*Příloha č. 3: seznam parkovacích míst abonentů*

*Příloha č. 4: provozní řád předmětu nájmu*

*Příloha č. 5: činnosti spojené s nájmem a provozem Předmětu nájmu*

7. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.

8. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

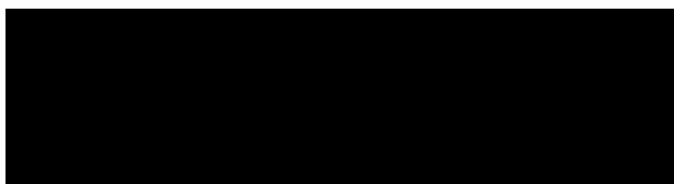
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.

10. Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

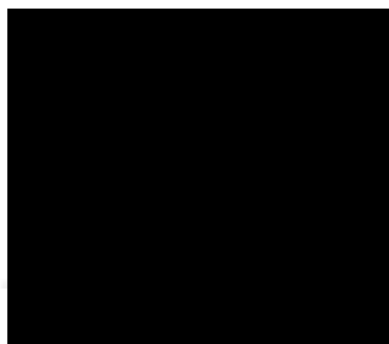
11. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČ Praha 1 dne 28. 3. 2023 pod č. UR23\_0353 a potvrzen dne 27. 6. 2023 pod č. UR23\_0198 .

V Praze dne..... 29 -06- 2023

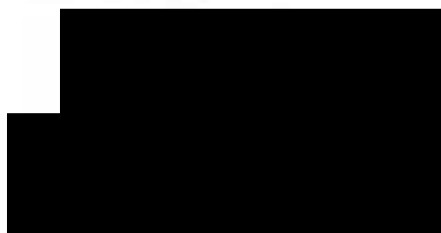
Za Pronajímatele:



Městská část Praha 1  
Mgr. Terezie Radoměřská  
Starostka



Za Nájemce:



ECIMONA, s.r.o.  
Petr Třešňák  
jednatel

Příloha č. 1.

ZÓNA 1  
POHLED NA ZAKLADAČE

	1 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	3 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	6 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
podlaha garáží	X	4 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	7 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
	2 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	5 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	8 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg

ZÓNA 2  
POHLED NA ZAKLADAČE

	9 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	11 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	14 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
podlaha garáží	X	12 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	15 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
	10 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	13 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	16 max.délka vozu 4,30 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg

ZÓNA 3  
POHLED NA ZAKLADAČE

	17 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	19 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	22 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	25 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,35 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
podlaha garáží	X	20 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	23 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	26 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg
	18 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	21 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	24 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg	27 max.délka vozu 5,00 m max.výška vozu 1,75 m max.šířka vozu 1,90 m max.hmotnost 2900kg

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
max. délka vozu 3,90 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 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg
X	33	35
	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg

podlaha garáží

## ZÓNA 7

### POHLED NA STÁNÍ

elektromobil

36
max. délka vozu 3,40 m max. výška vozu 2,20 m max. šířka vozu 2,50 m max. hmotnost 3000kg

zóna 8
zóna 8

## ZÓNA 8

### POHLED NA ZAKLADAČE

37	38	40
max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg
X	39	41
	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg	max. délka vozu 3,00 m max. výška vozu 1,90 m max. šířka vozu 1,90 m max. hmotnost 2900kg

podlaha garáží

## ZÓNA 9

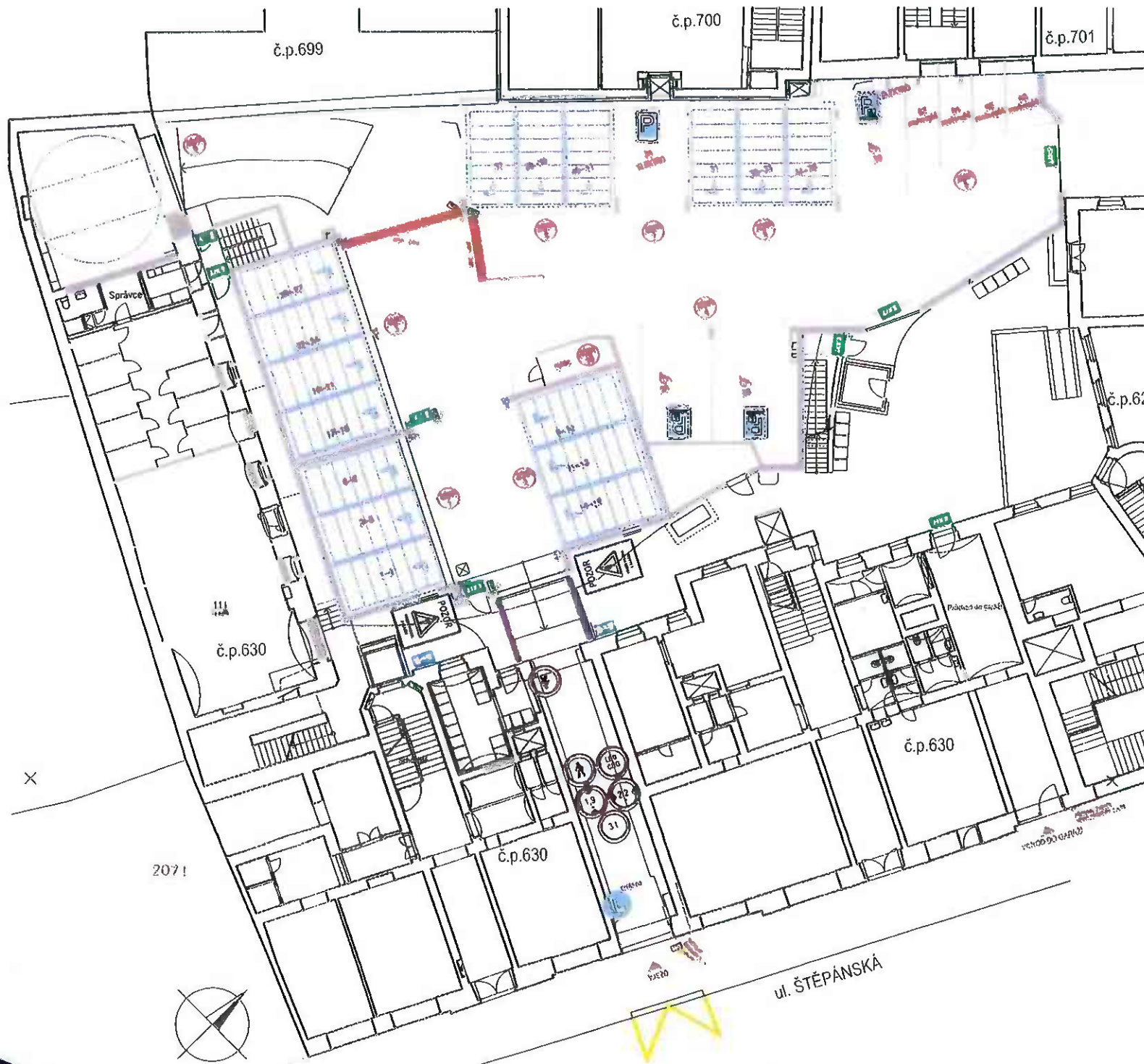
### SAMOOSLUŽNÝ ZAKLADAČ

celkem 21 stání

max. délka vozu 3,20 m  
 max. výška vozu 1,90 m  
 max. šířka vozu 2,20 m  
 max. hmotnost 3000kg

## ZÓNA 10

### MÍSTNOST PRO CYKLO



CES: 2023/0609

±0,000 = 200,20 (Bpv) m

NÁZEV STAVBY: HROMADNÉ GARÁŽE ŠTĚPÁNSKÁ č.p. 630 Praha 1 - Nové Město, Štěpánská ul., parc.č. 2070 / 1, 2070 / 2	
MAJITEL:	PROVOZOVATEL:
Městská část PRAHA 1	
VOVČKOVA 681 / 18	
115 00 PRAHA 1	
TEL:	TEL:
NÁZEV VÝKRESU: PROVOZNÍ ŘEŠENÍ	DATA: 2/2019

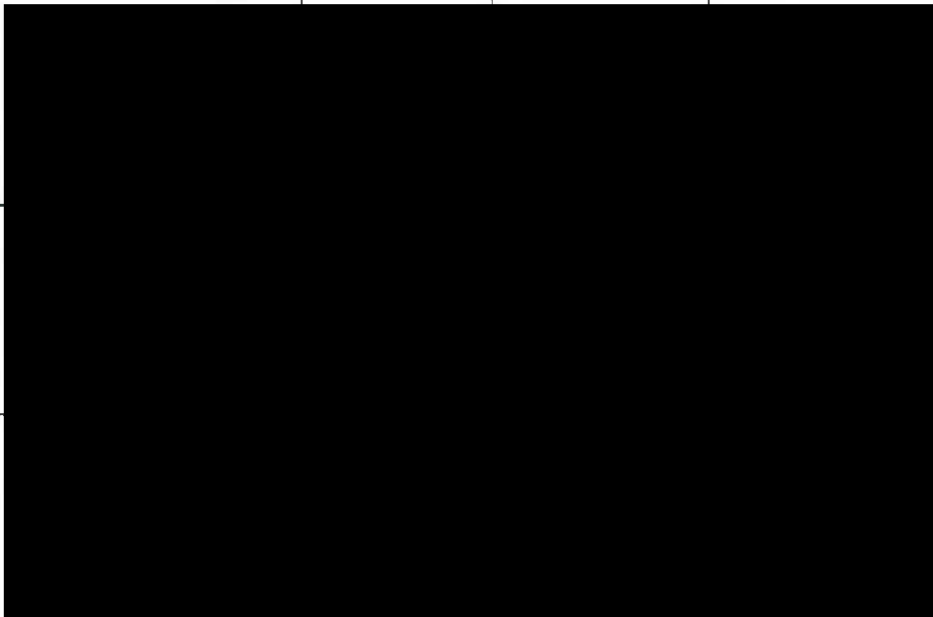
Příloha č. 2.

<b>Přehled uzavřených nájemních smluv rezidentů na pronájem garážových stání v hromadných garážích Štěpánská čp. 630 ke dni 30.6.2023</b>				
<b>jméno a příjmení nájemce</b>	<b>adresa nájemce + kontakt</b>	<b>aut.park. systém/číslo gar. stání</b>	<b>č. smlouvy CES</b>	<b>Registrační značka</b>
Ivan Bednář - rezident				
Michal Caban- rezident				
Markéta Černá- rezident				
Luděk Fiala - rezident				
Patricia Krobová - rezident				
Jaroslav Libíček				

Roman Henrych - rezident	
Roman Henrych - rezident	
Markéta Součková - rezident	
Šimon Caban - rezident	
Caban Šimon - rezident	



Příloha č. 3.

<b>Přehled uzavřených nájemních smluv abonentů na pronájem garážových stání v hromadných garážích Štěpánská čp. 630 ke dni 30.6.2023</b>				
<b>jméno a příjmení nájemce</b>	<b>adresa nájemce + kontakt</b>	<b>aut.park. systém/číslo gar. stání</b>	<b>č. smlouvy CES</b>	<b>Registrační značka</b>
Praha TV s.r.o.				
Praha TV s.r.o.				
Praha TV s.r.o.				

Příloha č. 4.

# **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 ostříkovačů 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 prostorech 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 sahát 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.


## Příloha č. 5.

požadované povinné činnosti za kalendářní rok spojené s nájmem a provozem Předmětu nájmu realizované na vlastní náklady Nájemcem min. v tomto rozsahu:

- roční revize nouzového osvětlení dle § 7 odst. 4, s přihlédnutím k § 2 odst. 4 písm. d) vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)
- revize světlíku, elektromotoru a ovládací jednotky dle vyhlášky č.246/2001 Sb. Ministerstva vnitra ze dne 29. června 2001 o stanovení podmínek požární bezpečnosti podle zákona České národní rady č.133/1985 Sb.
- provedení kontroly spalinové cesty dle vyhl. č.34/2016 Vyhláška o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty
- roční/pravidelné revize požárních ucpávek (požárně bezpečnostní zařízení pro omezení šíření požáru podle § 2 odst. (4) písm. f) vyhlášky č. 246/2001 Sb. a kontrola přenosných hasičských přístrojů podle § 2 odst. (3) písm. a), § 9 a násl. vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci
- zajištění telekomunikačních služeb
- kontrola funkčnosti vjezdového systému garážových vrat dle servisního plánu ROLO-M
- kontroly funkčnosti a výměna filtrů včetně zajištění komplexního servis vzduchotechnického zařízení REMAK - periodický servis zařízení dodavatelem prováděn 2x ročně (duben-červen a září-říjen) příslušného roku)
- zajištění zkoušky provozuschopnosti zařízení pro odvod tepla a kouře dle z. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru
- zajištění provozuschopnosti parkovacího zařízení - preventivní údržba čtvrtletní + nonstop servisní zásah
- zajištění servisu, funkčnosti a pravidelné kontroly zařízení dálkového přenosu - pravidelná kontrola provozuschopnosti vyhrazeného požárně bezpečnostního zařízení (VPBZ) - 1x ročně, zkouška činnosti VPBZ - jedenkrát za 6 měsíců; dle z. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru
- zajištění kontroly funkčnosti stabilních hasicích zařízení dle z. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru
- zajištění připojení zařízení dálkového přenosu na Krajské operační a informační středisko HZS Hl.m.Prahy
- provádění roční revize parkovacích zakladačů WOHR a TARANIS (inspekční prohlídka dle výrobce systému)
- zajištění pravidelné servisní činnosti na APS TARANIS, (čtvrtletní preventivní kontroly a pohotovostní služba 24 hodin HOT LINE)
- běžná pozáruční údržba technologií a zařízení (do výše 100.000 Kč bez DPH ročně)



- provádění prohlídky záložního zdroje - MTG NEOB Energy (2x ročně profylaktické prohlídky vč. funkční zkoušky, výměny náplní, filtrů, chladivo, el. revize + HOT LINE)
- zajištění údržbových prací v a na Předmětu nájmu
- zajištění správy a ostrahy Předmětu nájmu

  
Městská část  
Úřad městské části  
Odbor technické a majetkové správy  
Voučková 10, 113 06 Praha 1