



Česká televize
IČO: 00027383

a

CTR Albertov a.s.
IČO: 63998947

NÁJEMNÍ SMLOUVA

ev. č. CTR Albertov a.s.: KR-70310-210723
ev. č. ČT: NAJ-22300094/544

Předmět smlouvy: **nájem nemovité věci**

Cena, případně hodnota: **103.097,- Kč**

Datum uzavření: **20 -07- 2023**

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. KR-70310-210723
ev. č. ČT: NAJ-22300094/544

Na základě této Smlouvy není možné zřídit v Předmětu nájmu níže specifikovaném trvalý pobyt Nájemce, trvalý pobyt jakékoli třetí osoby, uvádět Předmět nájmu jako své sídlo či místo podnikání nebo jako sídlo či místo podnikání jakékoli jiné právnické či fyzické osoby.

Smluvní strany:

CTR Albertov a.s.

se sídlem Praha 2, Na slupi 2102/2b, PSČ 120 00

doručovací adresa: Praha 2, Horská 2107/č. p. 2d, PSČ 120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v odd. B, vložce 3487

zastoupena: [redacted] na základě plné moci (kopie plné moci tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy)

IČ: 63998947, DIČ: CZ63998947

Bankovní spojení: Oberbank AG

Číslo účtu: 2001197879/8040, VS: 70310

IBAN CZ47 8040 0000 0020 0119 7879, SWIFT: OBKLCZ2X

dále jen "Pronajímatel"

a

Česká televize

se sídlem Na hřebenech II 1132/4, Praha 4 Podolí, CZ 14700

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

zastoupena: Vojtěchem Svobodou, výkonným producentem

IČ: 00027383

DIČ: CZ00027383

č. ú.: 1540252/0800

kontakty:

tel: [redacted]

e-mail: [redacted]

dále jen "Nájemce"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a n. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto Smlouvu:

Článek I.
Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu bytovou jednotku č. [redacted] (dále jen "Byt" nebo "Předmět nájmu").
K Předmětu nájmu náleží též oprávnění užívat: balkon.
- 1.2 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat k uspokojování bytových potřeb svých zaměstnanců či osob spolupracujících.
V případě, že Nájemce bude Předmět nájmu užívat k uspokojování bytových potřeb svých zaměstnanců, je povinen nahlásit Pronajímateli zaměstnance, jež budou Předmět nájmu užívat (dále jen "osoby s užívacími právy"), a to jejich jméno, příjmení, datum narození, vztah k Nájemci a u cizinců též státní příslušnost a číslo cestovního dokladu. Předmět nájmu mohou užívat maximálně [redacted] osoby. Pronajímatel souhlasí s užíváním Předmětu nájmu těmito osobami: [redacted].

- 1.3 Bez písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn umožnit užívání, nebo přenechat Předmět nájmu do užívání, třetím osobám, dále přihlásit nebo kdekoli evidovat v Předmětu nájmu trvalý pobyt jakékoli třetí osoby, uvádět Předmět nájmu jako své sídlo či místo podnikání nebo jako sídlo či místo podnikání jakékoli jiné právnické či fyzické osoby. Porušení této smluvní povinnosti ze strany Nájemce se považuje za porušení závazků z této Smlouvy a Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí dle čl. IV. odst. 4.1 písm. c) z důvodu pod bodem (i) této Smlouvy. Nájemce je povinen zrušit trvalý pobyt jakékoliv třetí osoby či své sídlo nebo místo podnikání, nebo sídlo či místo podnikání jakékoli jiné právnické či fyzické osoby umístěné v Předmětu nájmu do 7 dnů ode dne, kdy jej k tomu Pronajímatel vyzve, pokud trvalý pobyt, umístění sídla či místa podnikání takové osoby vznikly na základě či v souvislosti s touto Smlouvou.

Článek II. Nájemné a cena za služby

- 2.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné. Nájemné za Předmět nájmu činí 30 000,-- Kč (slovy: třicet tisíc) měsíčně (dále jen "Nájemné").
- 2.2 V Nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které je Nájemce povinen Pronajímateli též platit, a to konkrétně dodávka tepla, teplé vody, vodné a stočné a dodávka elektrické energie (dále jen "Služby"). Výše a rozpis zálohových plateb za Služby je uvedena v příloze č. 4 této Smlouvy.
- 2.3 Nájemné a zálohové platby za Služby jsou splatné dle rozpisu plateb, který je přílohou č. 4 Smlouvy, měsíčně předem nejpozději do 5. dne měsíce, za který nájemné a služby náleží, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo v hotovosti či platební kartou. Nájemné a zálohové platby za Služby jsou řádně zaplacený jen v případě, že tyto částky jsou v plné výši připsány na bankovní účet pronajímatele nebo zaplacený v hotovosti tak, jak je uvedeno výše.
- 2.4 Nájemné a zálohové platby na Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu za první kalendářní měsíc, event. za poměrnou část prvního kalendářního měsíce, po kterou bude trvat nájemní vztah, ve výši dle rozpisu plateb, který je přílohou č. 4 této Smlouvy, se zavazuje Nájemce zaplatit Pronajímateli do [REDACTED] a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo v hotovosti či platební kartou.
- 2.5 K zajištění nároků Pronajímatele, které mu vzniknou v budoucnu z nájemního vztahu dle této Smlouvy, skládá Nájemce peněžní prostředky (dále též jako "kauce") ve výši a způsobem uvedeným v odst. 2.6. tohoto článku Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít Nájemcem složené peněžní prostředky (kauci) k úhradě pohledávek Pronajímatele za Nájemcem z titulu nezaplaceného splatného Nájemného, nezaplacených splatných záloh na Služby, nezaplaceného splatného nedoplatku za Služby, nezaplacených smluvních pokut dle Smlouvy a sankcí z titulu prodlení plateb, konečného vyúčtování Služeb a skutečných spotřeb, příp. dalších splatných nároků Pronajímatele vzniklých v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy. Stejně tak je Pronajímatel oprávněn oproti kauci započítat i náhradu škod dle této Smlouvy (včetně nákladů spojených s odstraněním zápachu z cigaret a jiných tabákových výrobků - např. vymalování Předmětu nájmu, praní textilií, záclon, čištění koberců a čalouněného nábytku). Pronajímatel je povinen tuto kauci zúčtovat, tj. doložit nájemci vynaložené náklady, které musí být v době jejich vynaložení v obvyklé výši. Nevyčerpané peněžní prostředky je Pronajímatel po započtení pohledávek za Nájemcem povinen v případě řádného skončení nájmu vrátit Nájemci ve lhůtě do 30-ti kalendářních dní od skončení nájmu.
- 2.6 Peněžní prostředky specifikované v odst. 2.5. tohoto článku Smlouvy (kauci) ve výši 34 000,-- Kč (slovy: třicet čtyři tisíc) se Nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do [REDACTED] na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo v hotovosti či platební kartou.
- 2.7 Nájemce je vedle Nájemného a záloh na Služby povinen zaplatit Pronajímateli i cenu Doplnkových služeb (definice viz Všeobecné smluvní podmínky), které si Nájemce u Pronajímatele objedná a Pronajímatel je Nájemci poskytnout nebo zajistit, a to se splatností uvedenou ve vyúčtování těchto Doplnkových služeb či v daňovém dokladu předloženém Pronajímatel, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo v hotovosti či platební kartou.

Článek III. Vznik a doba nájmu

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností od [REDACTED] do [REDACTED]. V případě, že Nájemce bude plnit své závazky dle této Smlouvy řádně a včas, může být na základě písemné dohody Nájemce a Pronajímatele nájem dle této Smlouvy prodloužen vždy o 1 měsíc, prodloužení nájmu je možné nejvýše o dva měsíce. Nejpozději 7 dní před koncem doby nájmu se Nájemce zavazuje Pronajímateli písemně (e-mailem) sdělit, zda má či nemá zájem o prodloužení nájmu dle předchozí věty a v případě zájmu o prodloužení nájmu včetně uvedení doby, o kterou má Nájemce zájem nájemní vztah prodloužit. Pokud nedojde k prodloužení nájmu výše uvedeným způsobem, sjednávají smluvní strany, že se nepoužije obecné ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "OZ"), a nájem Předmětu nájmu končí k datu sjednanému v této Smlouvě (viz výše).
- 3.2 Pronajímatel předá Nájemci ke dni vzniku nájmu Předmět nájmu a všechny potřebné klíče pro vstup do Budovy (definice Budovy viz Všeobecné smluvní podmínky) a do Předmětu nájmu.

Článek IV. Ukončení nájmu

- 4.1 Nájem dle této Smlouvy sjednaný na dobu určitou končí zejména uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Dále je možné nájem ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) zánikem Nájemce, je-li právnickou osobou, nebo
 - c) písemnou výpovědí Pronajímatele před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, a to v těchto případech:
 - (i). Nájemce nebo osoby, které Předmět nájmu dle této Smlouvy užívají, i přes písemné upozornění Pronajímatele, budou užívat Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, VSP, domovním řádem a provozním řádem podzemních garáží, příp. v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, nebo Nájemce či osoby s užívacími právy poruší některý ze svých závazků či povinností vyplývajících z této Smlouvy či z VSP, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem Předmětu nájmu s tím, že výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď Nájemci doručena;
 - (ii). Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, tj. zejména nezaplatí-li nájemné, náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců nebo řádně nedoplní kauci dle čl. 4. odst. 4.4. VSP, poškozují-li Předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. V takovém případě má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
- 4.2 Další ujednání smluvních stran týkající se ukončení nájmu jsou uvedena v části 7 Všeobecných smluvních podmínek, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 V této Smlouvě jsou uvedeny pouze základní údaje specifikující Předmět nájmu, výši Nájemného a dobu, na kterou je nájemní smlouva uzavřena. Další práva a povinnosti smluvních stran, definice pojmů a další záležitosti jsou obsahem Všeobecných smluvních podmínek (dále jen "VSP"), které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Nájemce svým podpisem potvrzuje, že tyto VSP obdržel při podpisu Smlouvy, seznámil se s jejich obsahem, který odpovídá ujednáním mezi Pronajímatel a Nájemcem, a vyslovuje s nimi svůj souhlas. V případě rozporu mezi Smlouvou a VSP má tato Smlouva přednost.
- 5.2 Toto ujednání se nesjednává.
- 5.3 V případě, že je Smlouva či kterákoli její část (včetně příloh) uzavřena ve více jazykových verzích, je v případě rozporu mezi těmito jazykovými verzemi rozhodující jazyková verze česká.

- 5.4 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z Pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení a Nájemce po dvou vyhotoveních.
- 5.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem vzniká ke dni [REDAKCE]
V případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné, kauci a zálohové platby na Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu za první kalendářní měsíc, event. za poměrnou část prvního kalendářního měsíce, po kterou bude trvat nájemní vztah, a to do data uvedeného v čl. II odst. 2.4. a 2.6. této Smlouvy, tato Smlouva pozbývá platnosti, nájem nevznikne a smluvní strany již nadále nebudou touto Smlouvou vázány. Veškeré změny Smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré případné přílohy Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této Smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této Smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této Smlouvy. Plnění v rámci předmětu této Smlouvy před účinností této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této Smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této Smlouvy či ukončení této Smlouvy, s výjimkou informací: (i) které Nájemce sám v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato Smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude Nájemcem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.
- 5.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.7 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
- příloha č. 1 – kopie plné moci (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 5.5)
 - příloha č. 2 – všeobecné smluvní podmínky (VSP)
 - příloha č. 3 – předávací protokol k Předmětu nájmu (bude připojen ke dni převzetí a předání Předmětu nájmu) (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 5.5)
 - příloha č. 4 – rozpis plateb – nájemné a zálohové platby na Služby za užívání Předmětu nájmu (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 5.5)
 - příloha č. 5 – domovní řád a provozní řád podzemních garáží.

V Praze dne 20.7.2023

Pronajímatel

CTR Albertov a.s.

Na Slupi 2102/2b
120 00 Praha 2
DIČ: CZ63998947
- 5 -

V Praze dne 18.7.2023

Nájemce

**VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY NÁJMU
K NÁJEMNÍ SMLouvĚ UZAVŘENÉ DNE 23.07.2023 Č. KR-70310-210723**

1. OBECNÉ

- 1.1. Tyto Všeobecné smluvní podmínky (dále jen "**VSP**") tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její příloha č. 2, a upravují další práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem.
- 1.2. V případě rozporu mezi Smlouvou a VSP mají přednost ustanovení Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je Vlastníkem Nemovitostí a je tudíž oprávněna přenechat části Nemovitostí včetně Předmětu nájmu do nájmu třetím osobám.

2. DEFINICE POJMŮ

Pro účely Smlouvy a VSP mají níže uvedené výrazy s počátečními velkými písmeny výlučně následující význam:

"Pronajímatel" nebo též
"Vlastník nemovitostí"

CTR Albertov a.s, se sídlem Praha 2, Na slupi 2102/2b, PSČ 120 00, IČ: 63998947, DIČ: CZ63998947, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3487,

"Nájemce"

právní osoba specifikovaná ve Smlouvě, která je oprávněna užívat Předmět nájmu k uspokojování bytových potřeb svých zaměstnanců nebo k provozování bezhlučné činnosti související s podnikáním Nájemce, která nebude nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní nájemce či podnájemce,

"Smluvní strany"

společně Pronajímatel a Nájemce,
smlouva o nájmu bytu uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem,

"Smlouva"

"Budova A"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova B"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova C"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova D"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova E"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova F1"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova F2"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Budova F3"

budova postavená na pozemku parc. č.

"Nemovitosti"

Budovy A, B, C, D, E, F1, F2 a F3, vše k. ú. Nové Město, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] a obec Praha

"Budova"

jedna z Nemovitostí, ve které se nachází Předmět nájmu, specifikovaná ve Smlouvě,

"ARA"

Albertov Rental Apartments (tj. komplex nájemních apartmánů umístěný v Nemovitostech),

"Předmět nájmu"

Byt specifikovaný ve Smlouvě,

"Služby"

plnění poskytovaná nebo zajišťovaná Pronajímatelem, a to dodávka tepla, teplé vody, vodné a stočné a dodávka elektrické energie pro Předmět nájmu, případně další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,

"Doplňkové služby"

služby a prodej zboží dle ceníku Pronajímatele v platném znění ke dni okamžiku poskytnutí služby, který je k nahlédnutí v aktuálním znění na recepci ARA,

"Předzahrádka"

Zatravněný prostor, který je Nájemce oprávněn užívat spolu s Předmětem nájmu, pokud tak bylo ve Smlouvě smluvními stranami dojednáno, a na nějž je Pronajímatel oprávněn za účelem údržby kdykoliv vstupovat s použitím venkovní přístupové branky.

3. PŘEDMĚT NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě.

- 3.2 Pronajímatel se zavazuje ke dni počátku nájmu předat dle čl. III odst. 3.2. Smlouvy Předmět nájmu bez závad bránících užívání Předmětu nájmu, způsobilý k okamžitému nastěhování, bydlení a užívání osobami s užívacími právy/ nastěhování a provozování bezhlučné činnosti související s podnikáním Nájemce, která nebude nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat ostatní nájemce či podnájemce a Nájemce se jej zavazuje ke stejnému dni převzít. O převzetí a předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který se stane přílohou č. 3 Smlouvy. V předávacím protokolu bude uvedeno vybavení Předmětu nájmu, které je předáváno spolu s Předmětem nájmu.
- 3.3 Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat přístupové komunikace k Předmětu nájmu, výtah a společnou anténu, a to společně s ostatními nájemci či podnájemci bytů, nebytových prostor a parkovacích stání situovaných v Budově, resp. v Nemovitostech.
- 3.4 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu se Smlouvou, těmito VSP, domovním řádem a provozním řádem podzemních garáží (s jejich aktuálním zněním byl Nájemce před podpisem Smlouvy seznámen) a obecně závaznými právními předpisy a dále je povinen zajistit dodržování příslušných ustanovení Smlouvy, VSP, domovního řádu a provozního řádu podzemních garáží a obecně závazných právních předpisů osobami užívajícími Předmět nájmu nebo osobami zdržujícími se v něm.
- 3.5 Nájemce je povinen písemně ohlásit Pronajímateli jakékoli změny v údajích týkajících se osoby Nájemce a jakékoli změny v údajích uvedených v článku I. odst. 1.2. Smlouvy, a to ve lhůtě 15-ti dnů ode dne, kdy taková změna nastala.

4. PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Pronajímatel je oprávněn jednostranně navýšit Nájemné vždy jedenkrát ročně o výši míry inflace v České republice vyhlášené ročně Českým statistickým úřadem vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Navýšení Nájemného o výši míry inflace vyhlášené za rok předchozí je Pronajímatel oprávněn provést s účinností od 1. ledna každého roku nejpozději do 31. března každého roku s tím, že navýšení Nájemného o inflaci je Pronajímatel oprávněn Nájemci od 1. ledna roku, ve kterém bylo Nájemné o inflaci navýšeno, doučtovat.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv, nejpozději však vždy do 30.4. následujícího roku, provést a doručit Nájemci vyúčtování nákladů na Služby za rok předchozí, provedené dle skutečné spotřeby a zúčtování zaplacených záloh, a zároveň s vyúčtováním stanovit novou výši záloh dle skutečných nákladů na Služby v období předchozím. Případný přeplatek či nedoplatek podle vyúčtování záloh na Služby bude splatný do 14-ti kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu doručeného Nájemci. Novou výši záloh na Služby může Pronajímatel stanovit vždy také v případě, kdy odečtem skutečné spotřeby Služeb bude zjištěn podstatný nárůst spotřeby oproti předchozímu měsíci (podstatným nárůstem spotřeby se rozumí nárůst spotřeby nejméně o 20%). Nájemce je povinen hradit zálohové platby na Služby v takto nově stanovené výši vždy od následujícího měsíce po měsíci, kdy byla nadměrná spotřeba zjištěna a Nájemci doručen rozpis plateb s novou výší (tedy nová příloha č. 4 Smlouvy).
- 4.3 Při ukončení nájemního vztahu Pronajímatel provede a Nájemci doručí vyúčtování Služeb a zaplacených záloh nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu dle Smlouvy. Případný přeplatek či nedoplatek podle vyúčtování záloh na služby bude v tomto případě splatný do 14-ti kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování Nájemci.
- 4.4 V případě, že Pronajímatel použije peněžní prostředky složené Nájemcem v průběhu trvání Smlouvy (kauci) k úhradě pohledávek Pronajímatele za Nájemcem, zavazuje se Nájemce vyčerpané peněžní prostředky (kauci) doplnit na sjednanou výši ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce obdržel projev vůle Pronajímatele směřující k započtení spolu s výzvou k doplnění peněžních prostředků (kauce), a to převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo v hotovosti či platební kartou.
- 4.5 Nezaplátí-li Nájemce úhrady za Služby či nedoplatek na Služby do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení ve výši dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění. V případě prodlení se zaplacením Nájemného, nedoplnění vyčerpaných peněžních prostředků (kauce), jakož i dalších peněžitých plnění, vzniklých v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, Nájemce je povinen

zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení. Právo Pronajímatele požadovat na Nájemci Nájemné, náhradu škody, příslušný doplatek nájemného, zálohových plateb za služby či další peněžitá plnění tím není dotčeno.

- 4.6 Zaplacením plateb (tj. jakýchkoli plateb dle Smlouvy) se rozumí připsání příslušné částky na účet té Smluvní strany, které má být částka zaplacená, případně zaplacení takové platby uvedené Smluvní straně v hotovosti, není-li zaplacení platby v hotovosti v rozporu se Smlouvou, těmito VSP či zákonem č. 254/20004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v platném znění. Došlé platby se započítávají v tomto pořadí: na kauci, na Nájemné za Byt, na zálohy za Služby spojené s užíváním Bytu, Doplňkové služby, ostatní platby, které mají být dle Smlouvy nebo těchto VSP Nájemcem zaplacený.

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo před uzavřením Smlouvy umožněno prohlédnout si Předmět nájmu a že je mu tímto stav tohoto Předmětu nájmu znám. Předání Předmětu nájmu bude provedeno předávacím protokolem, který specifikuje jeho stav při předání.
- 5.2 Nájemce je povinen případné další vady Předmětu nájmu, které se v Předmětu nájmu vyskytovaly v okamžiku předání, avšak nebyly zjištěny při sepisu protokolu o předání Předmětu nájmu, oznámit písemně Pronajímateli v dodatečně lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů ode dne předání Předmětu nájmu. Soupis vad Předmětu nájmu provedený v předávacím protokolu a doplněný o případné další vady oznámené Pronajímateli v uvedené sedmidenní lhůtě bude považován za konečný a odpovědnost za veškeré později oznámené či zjištěné vady půjde k tíži nájemce.
- 5.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu stanovenému Smlouvou, obvyklým způsobem a zároveň tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků či ostatních nájemců a podnájemců v nemovitosti. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy (např. protipožární opatření, bezpečnostní a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, apod.) a domovní řád a provozní řád podzemních garáží. Domovní řád a podzemní řád podzemních garáží tvoří přílohu č. 5 Smlouvy. Dodržování příslušných ustanovení Smlouvy, obecně závazných předpisů a domovního řádu a podzemního řádu podzemních garáží osobami, které Předmět nájmu užívají, je povinen zajistit Nájemce.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu k provedení příslušných oprav a údržby, a dále pak přístup alespoň 4x ročně po předchozí domluvě nebo na základě výzvy Pronajímatele doručené s dostatečným časovým předstihem (alespoň 3 kalendářní dny) za účelem kontroly stavu vodoměru, za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu a za účelem prohlídky Předmětu nájmu zájemcem o jeho koupi, nájem či podnájem. I bez předchozího souhlasu Nájemce je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v případě havárií ohrožujících Předmět nájmu, jiné prostory v Budově či Nemovitosti, ke kterým dojde v době nepřítomnosti Nájemce či osob s užívacími právy. Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu za účelem kontroly nebo výměny měřidel alespoň v jednom ze dvou nabídnutých termínů, v opačném případě bude hradit veškeré náklady Pronajímatele, které mu v souvislosti s touto kontrolou vzniknou. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení Smlouvy.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit na Předzahrádku za účelem její údržby (zejména sekání trávy) s použitím venkovní přístupové branky.
- 5.6 Drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu provádí a hradí Nájemce do výše částky 1.500,- Kč (bez DPH) za každou jednotlivou drobnou opravu/údržbu, tzn. do výše této částky ji bude hradit Nájemce, nad tuto částku Pronajímatel. Nepostará-li se Nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Předmětu nájmu, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění Nájemce na svůj náklad sama a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů. Jiné než běžné opravy v Předmětu nájmu provádí výhradně Pronajímatel. Potřebu provedení těchto oprav je Nájemce povinen Pronajímateli včas oznámit. Potřebu provedení havarijních oprav je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli neprodleně po zjištění závady, jinak je odpovědný za škody, které Pronajímateli vzniknou porušením oznamovací povinnosti.
- 5.7 Nájemce ani osoby, které Předmět nájmu užívají, nejsou oprávněny provádět stavební ani jiné podstatné úpravy na Předmětu nájmu. Drobné zásahy do stěn a stropů Předmětu nájmu (např. vrtání a zatlukání) jsou povoleny pouze s písemným souhlasem Pronajímatele dle pokynů a za přítomnosti pověřeného pracovníka ARA.

- 5.8 Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v Předmětu nájmu a na vybavení umístěném v Předmětu nájmu, způsobených ať úmyslně či z nedbalosti v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem nebo osobami, které užívají Předmětu nájmu (včetně návštěv). Nájemce je povinen Pronajímateli tyto škody bezodkladně nahlásit.
- 5.9 Nájemce je dále povinen bezodkladně nahlásit Pronajímateli také veškeré škody na Předmětu nájmu, které nebyly způsobeny jím nebo osobami, které Předmět nájmu užívají a zároveň je povinen učinit veškerá neodkladná opatření k zabránění rozšíření vzniklých škod. Nájemce je odpovědný za škodu vzniklou v důsledku porušení povinnosti škodu bezodkladně nahlásit.
- 5.10 Nájemce a osoby s užívacími právy se zavazují nastudovat před prvním použitím spotřebičů umístěných v Předmětu nájmu originální návod k jejich užívání od výrobce a při každém použití spotřebičů postupovat dle pokynů uvedených v návodu. Návodů ke spotřebičům jsou dostupné na webových stránkách Pronajímatele www.albertov.eu (sekce "Pro rezidenty") a Pronajímatel je na žádost vydá Nájemci na CD. V případě škody způsobené v důsledku užívání spotřebičů v rozporu s pokyny v návodech, odpovídá Nájemce za takto způsobenou škodu v plném rozsahu, a to i pokud byla způsobena osobami s užívacími právy.
- 5.11 Nájemce potvrzuje, že je mu znám úplný zákaz kouření v Předmětu nájmu s výjimkou balkonů, teras, lodžii a Předzahrádek, jakož i ve všech společných prostorách Budovy a Nemovitostí a zavazuje se tento zákaz bezvýhradně dodržovat a poučit o tomto zákazu osoby s užívacími právy. Nájemce si je vědom své povinnosti nahradit škodu vzniklou v důsledku porušení zákazu kouření (včetně nákladů na odstranění zápachu z cigaret či jiných tabákových výrobků) a je mu známo, že porušení tohoto zákazu může být důvodem k ukončení nájemního vztahu výpovědí dle čl. 4.1. písm. c) bod (i) Smlouvy ze strany Pronajímatele.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci a osobám s užívacími právy plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 6.2 Pronajímatel neodpovídá za majetek Nájemce ani osob, které Předmět nájmu užívají, umístěný a instalovaný v Předmětu nájmu či na/v budově jako takové. Veškerý takový majetek si Nájemce pojišťuje na své náklady, a to na všechna rizika.

7. UKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 V případě, že kauce ani Nájemné a zálohy za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu za první kalendářní měsíc, event. za poměrnou část prvního kalendářního měsíce, po kterou bude trvat nájemní vztah, nebudou zaplacený do lhůty sjednané v čl. II. odst. 2.4. a 2.6. Smlouvy, pozbývá Smlouva platnosti a smluvní strany již nebudou nadále touto Smlouvou vázány. Pronajímatel má v takovém případě právo Předmět nájmu přenechat do nájmu třetí osobě. Právo Pronajímatele na náhradu škody (způsobené zejm. neobsazením Předmětu nájmu) tímto není dotčeno. V případě rozporu tohoto odstavce se zněním Smlouvy, má znění uvedené ve Smlouvě přednost.
- 7.2 Nájemce je až do doby ukončení nájemního vztahu povinen hradit řádné Nájemné a zálohové platby za Služby. Nájemce je dále povinen hradit náhradu za užívání Předmětu nájmu ve výši odpovídající sjednanému Nájemnému a zálohy za Služby ode dne ukončení nájemního vztahu až do doby vyklizení Předmětu nájmu. Právo Pronajímatele na náhradu škody není tímto dotčeno.
- 7.3 V případě, že Nájemce poruší závazky vyplývající pro něj ze Smlouvy a nájem bude v důsledku takového jednání Nájemce ukončen výpovědí Pronajímatele z důvodu pod bodem (i) a (ii) dle čl. IV. odst. 4.1. písm. b) Smlouvy, je Nájemce povinen Pronajímateli nahradit skutečnou škodu, včetně ušlého zisku, způsobenou předčasným ukončením Nájmu, a to ve výši odpovídající částce Nájemného, které by bylo hrazeno novým nájemcem v případě, že by byl Předmět nájmu obsazen během doby specifikované v čl. III. odst. 3.1 Smlouvy.
- 7.4 Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu a vybavení bez poškození a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Obvyklým opotřebením není např. roztrhání textilií, poškození (včetně propálení) textilií, kobereců či nábytku, zápach z tabákových výrobků, poškrábání nábytku, rozbití skel, znečištění zdí, atp. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí a uhradí Nájemce nejpozději k termínu předání Předmětu

nájmu Pronajímateli. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Pronajímatel na náklad Nájemce. Pronajímatel je oprávněn peněžní prostředky složené Nájemcem v průběhu trvání Smlouvy (kauce) použít na úhradu pohledávek za Nájemcem způsobem dle čl. 4. odst. 4.4. těchto VSP. V případě, že kauce na úhradu potřebných oprav a běžnou údržbu Předmětu nájmu nestačí, je Nájemce povinen uhradit nedoplatek Pronajímateli do 14-ti dnů ode dne předložení vyúčtování. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče a elektronické karty, které od Pronajímatele převzal. Nevyklidí-li Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu, opravňuje a zmocňuje Pronajímatele Předmět nájmu na náklady Nájemce vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uskladnit. Nepřevezme-li si Nájemce uskladněné věci ani ve lhůtě 2 týdnů po jejich uskladnění Pronajímatelem, Nájemce opravňuje a zmocňuje Pronajímatele k jejich odstranění.

- 7.5 V případě zániku Nájemce právnické osoby, nedochází k přechodu nájmu na osoby, které užívaly Předmět nájmu, ani na právní nástupce Nájemce. Osoby s užívacím právem k Předmětu nájmu mají povinnost jej vyklidit do 5-ti kalendářních dnů po skončení nájmu. V případě, že tyto osoby dobrovolně Předmět nájmu nevyklidí ani po uplynutí shora uvedeného 5-ti denní lhůty, opravňují a zmocňují tyto osoby Pronajímatele, aby Předmět nájmu vyklidil a tyto věci uskladnil, to vše na náklady osob s užívacím právem. V dalším platí odst. 7.2 a 7.4 tohoto článku VSP. Pronajímatel je poté oprávněn přenechat Předmět nájmu do nájmu třetí osobě.
- 7.6 V případě zániku Nájemce právnické osoby budou zálohové platby za služby považovány za konečné a z toho důvodu nebude provedeno vyúčtování služeb. Dnem zániku Nájemce právnické osoby dochází ke skončení nájmu. Pronajímatel použije peněžní prostředky složené Nájemcem v průběhu trvání Smlouvy (kauci) k úhradě pohledávek Pronajímatele za Nájemcem dle čl. 4 odst. 4.4 těchto VSP. Předmět nájmu je Pronajímatel oprávněn ihned po skončení nájmu přenechat do nájmu třetí osobě.
- 7.7 Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě ukončení Smlouvy z jakéhokoliv důvodu nevzniká právo na bytovou náhradu, tj. na náhradní byt, náhradní ubytování ani přístřeší, a nemá ani právo na úhradu stěhovacích nákladů.

8. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Písemnosti účastníků týkající se nájemního vztahu dle Smlouvy se doručují osobně oproti podpisu, e-mailem potvrzeným doručenkou nebo poštou, a to na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. Písemnost se pro účely Smlouvy a těchto VSP považuje za doručenu i v případě, kdy na příslušnou adresu dojde, adresát si ji však z jakéhokoli důvodu nevyzvedne, za den doručení se v takovém případě považuje třetí pracovní den následující po jejím odeslání odesílatelem. V případě, že se vrátí zpráva zasláná na e-mail druhého účastníka Smlouvy jako nedoručitelná, je povinností Smluvní strany, která zasluku odesílá, aby použila jiný způsob doručování. Při doručování e-mailem platí fikce doručení uvedená výše.
V případě, že je nájemce držitelem datové schránky, je možné doručování i prostřednictvím datové schránky. Dokument je v takovém případě doručen přihlášením se do příslušné datové schránky a v případě nepřihlášení se do datové schránky je dokument doručen 10. dnem ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky.
- 8.2. Smlouva, tyto VSP i ostatní práva a povinnosti Smluvních stran se řídí právem České republiky.

PROVOZNÍ ŘÁD PODZEMNÍCH GARÁŽÍ AREÁLU ALBERTOV RENTAL APARTMENTS

Nehlídané parkoviště

Obecné informace:

Provozovatel areálu Albertov Rental Apartments (dále jen Provozovatel ARA) přenechává do nájmu plochy v garážích k parkování vozidel a neodpovídá za ztrátu nebo poškození vozidel, jež jsou zaparkována v podzemních garážích, či věcí, které jsou v nich uloženy. Každý řidič je sám odpovědný za veškerá rizika ztráty a poškození vozidla (a jeho obsahu), které je zde zaparkováno, a rovněž za všechny jiné ztráty a škody s tím spojené. Nikdo, kdo zaparkuje své vozidlo v podzemních garážích, není oprávněn se domnívat, že své vozidlo svěřil do úschovy Provozovateli ARA a Provozovatel ARA nesmí být za žádných okolností považován, že vozidlo do úschovy přijal. Na provoz garáží areálu Albertov Rental Apartments se vztahují veškerá ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. V podzemních garážích platí obecně platné dopravní předpisy.

Zakázané činnosti:

Následující činnosti jsou striktně zakázány v celé podzemní části areálu Albertov Rental Apartments:

- Používání parkovacího místa bez oprávnění
- Odstavení vozidla mimo Smlouvou přidělené parkovací stání, zejména v sekci únikových cest, vchodů a východů, v blízkosti požárních hydrantů, přenosných hasicích přístrojů, stejně jako v jízdních pruzích nebo na jiném než Smlouvou přiděleném parkovacím stání
- Chovat se hlučně a svým jednáním ohrožovat nebo omezovat ostatní uživatele parkovacích stání
- Skladování jakýchkoliv látek a předmětů
- Skladování odpadu, zejména odpadu obsahujícího olej nebo hořlavé látky
- Kouření či manipulace s otevřeným ohněm
- Doplňování pohonných hmot
- Provádět servisní práce všeho druhu a mytí vozidel v podzemním parkovišti ani kdekoliv jinde v areálu
- Parkování jiných než osobních vozidel a jednostopých vozidel
- Parkování vozidel bez řádné poznávací značky
- Parkování vozidel s netěsnícím palivovým okruhem
- Parkování vozidel s unikajícími kapalinami (olej, chladicí kapalina atd.)
- Vjezd vozidel s motorem na propan-butan nebo zemní plyn
- Ponechávání osob, zvířat či cenností v zaparkovaných autech
- Kontrolování hladiny elektrolytu v blízkosti otevřeného ohně
- Odstraňování krytů světelných zdrojů

Pokuty za nedodržení předpisů o parkování v garážích:

- Vozidla porušující pravidla (např. parkující na jiném místě než svým číselným označením určeném ve smlouvě (dále jen „pronajaté“), parkující přes pronajaté parkovací místo, vozidla stojící na nevhodných místech nebo v jízdních pruzích) budou mechanicky zabezpečena proti odjezdu tzv. botičkou. O citovaných porušeních bude zajištěna fotodokumentace a proveden písemný záznam o nasazení a odstranění botičky s uvedením místa a času, typu vozidla a registrační značky vozidla. Při požadovaném odjezdu z podzemních garáží bude odstraněna botička, pokud řidič zaplatí pokutu a zároveň podepíše výše uvedený písemný záznam. Řidiči bude vystaven písemný doklad o uhrazení pokuty.
- Vozidla, která zůstanou nezákonně zaparkována v garáži delší dobu, budou nahlášena Policií ČR a v případě potřeby odtažena.
- Za každé porušení jakéhokoliv ze zde uvedených předpisů bude požadována **pokuta ve výši 1.200,- Kč. Zaplacením této pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.**

V případě odmítnutí respektování výše uvedených podmínek může provozovatel nařídit neodkladný odjezd z prostor podzemních garáží. Nárok Provozovatele na náhradu škody není tímto dotčen.

V Praze dne 1.2.2022

Provozovatel:
CTR Albertov a.s.
Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2
IČ: 63998947

Povinnosti uživatelů podzemních garáží:

Uživatelé jsou povinni plnit následující povinnosti:

- Řídit se ustanoveními Pravidel a předpisů týkajících se parkování a dále smluvními podmínkami
- Parkovací stání mohou být užívána výlučně k parkování osobních vozidel a jednostopých vozidel s tím, že osobní vozidla a jednostopá vozidla umístěná na parkovacím stání nesmí bránit v užívání jiným uživatelům ostatních parkovacích stání
- Dbát plošného značení a dodržovat maximální rychlost 20 km/hod.
- Dbát pokynů správce a ostatních zaměstnanců areálu Albertov Rental Apartments
- Motory lze zapnout pouze těsně před odjezdem z parkoviště
- Vozidla mohou parkovat pouze na vyznačených stáních
- Zaparkovaná vozidla nesmí přesáhnout daný vyhrazený parkovací prostor
- Při procházení podzemními garážemi používat výhradně vyznačené chodníky
- K přepravě mezi patry garáže používat výtahy nebo schodiště nikoli jízdní dráhu
- Dospělí doprovázející děti jsou odpovědní za jejich bezpečnost v podzemních prostorách
- Na žádost správce nebo jiných zaměstnanců areálu Albertov Rental Apartments přemístit své vozidlo na provizorně přidělené parkovací místo v případě potřeby oprav v místě Smlouvou přiděleném parkovacím stání
- Parkovací stání vyhrazená pro prodejnu LIDL mohou užívat v době od 6,00 hod. do 21,00 hod. pouze zákazníci prodejny LIDL, v době od 21 hod. do 6,00 hod. mohou předmětná parkovací stání užívat kromě zákazníků prodejny LIDL pouze návštěvníci restaurace
- Vozidlo musí být po odstavení řádně zajištěno a uzamčeno
- Řidič odpovídá za případná poškození jiných vozidel, stejně jako za poškození zařízení podzemního parkoviště při neopatrné jízdě. Takové případy musí být neodkladně nahlášeny Provozovateli
- Dodržovat požární a poplachové směrnice

Podmínky odpovědnosti:

- Provozovatel odpovídá za hrubé vlastní provinění nebo za hrubé provinění svých zaměstnanců.
- Provozovatel neodpovídá za provinění třetích osob, dále za škody, které vzniknou v důsledku vyšší moci, válečných událostí, ohně, exploze, selhání technických zařízení vozidel, stávků, politických neklidů, vandalismu nebo úředních rozhodnutí.
- Škody v důsledku krádeží a násilného poškození musí být bez prodlení oznámeny nejbližší policejní stanici.

provozní doba recepcce:

pondělí:	8:00 – 16:30
úterý:	8:00 – 16:30
středa:	8:00 – 16:30
čtvrtek:	8:00 – 16:30
pátek:	8:00 – 16:30
sobota a neděle:	zavřeno

Mimo pracovní dobu recepcce je služba EMERGENCY HOTLINE zpoplatněna dle platného ceníku CTR Albertov a.s.

OPERATING REGULATIONS OF UNDERGROUND GARAGES OF ALBERTOV RENTAL APARTMENTS

Unguarded parking place

General information:

The operator of Albertov Rental Apartments (hereinafter referred to as ARA) lets areas in garages for parking of personal vehicles and is not liable for loss or damage of vehicles that are parked in the underground garages or things that are left in the vehicles. Any driver is responsible for any and all risks of a loss or damage of a car (and its contents) that is parked in ARA and for all other related losses and damage. Nobody who parks their car in the underground garages may consider to have entrusted their car to the ARA operator and the ARA operator cannot be considered to have received the car in custody. The operation of garages within Albertov Rental Apartments is subject to the provisions of Act No. 361/2000 Coll. The underground garages are subject to generally binding road traffic regulations.

Forbidden activities:

The following activities are strictly forbidden in the entire underground part of Albertov Rental Apartments:

- Unauthorised use of a parking lot
- Parking a car outside the parking lot stipulated in the Contract, namely in the section of escape ways, emergency exits, near fire hydrants, portable fire extinguishers and in driving lines or at another place than is the parking lot allocated in the Contract
- Noisy behaviour and acting in a manner that endangers or restricts other users of parking lots
- Storing of any substances or items
- Storing of waste, namely waste containing oil or flammable substances
- Smoking or handling with open fire
- Filling in fuel
- Carrying out any service works and washing cars in the underground parking place or anywhere else in the premises
- Parking of other than personal vehicles and single-track vehicles
- Parking of cars without a due number plate
- Parking of cars with a leaking fuel circle
- Parking of cars with leaking liquids (oil, cooling liquid etc.)
- Entrance of cars with a bottle gas or natural gas driven engine
- Leaving persons, animals or valuables in the parked cars
- Checking the level of battery acid near open fire
- Removing the lids of light sources

Fines for breach of parking regulations:

- Cars infringing upon the regulations (e.g. parking on another lot than is the numbered lot specified in the Contract (hereinafter referred to as "rent lot"), parking across the rent lot, cars standing on inappropriate lots or in driving lines) will be mechanically secured against departure by a wheel clamp. There will be a written report made (including pictures) concerning the cited infringements, mounting and dismantling of the **wheel clamp** specifying the place and time, type of vehicle and number plate. Upon requested departure from the underground garages the **wheel clamp** will be removed provided that the driver pays the fine and signs the above-mentioned written report. The driver will receive a receipt for having paid the fine.
- Cars that are illegally parked in the garages for a longer period of time will be reported to the Czech Police and towed away if necessary.
- Each infringement of any of the above-mentioned regulations will result in a **fine of CZK 1,200. Payment of the fine shall not affect the right for compensation.**

Duties of users of the underground garages:

The users shall perform the following duties:

- Abide by the provisions of Rules and regulations concerning parking and contractual terms
- Parking lots may be used exclusively for parking of personal vehicles and single-track vehicles; personal vehicles and single-track vehicles parked at a parking lot may not restrict other users in using their parking lots
- Abide by the signs and respect the maximum speed of 20 km per hour.
- Abide by the instructions of the caretaker and other employees of Albertov Rental Apartments
- Engine may be started right before departure from the parking place
- Cars may be parked only on marked parking lots
- Parked vehicles may not exceed the reserved parking lot
- Use the marked sidewalks when walking through the underground garages
- Use the lifts or stairways and not the driving line when going from one level to another
- Adults accompanying children are responsible for the children's safety in the underground areas
- Upon request of the caretaker or other employees of Albertov Rental Apartment relocate the car to a temporary parking lot in case the lot allocated in the Contract needs to be repaired/serviced
- Parking lots reserved for LIDL may be used only by LIDL customers from 6 a.m. to 9 p.m. From 9 p.m. to 6 a.m. the lots reserved for LIDL may be used by LIDL customers and visitors of the restaurant
- Any parked car shall be duly secured and locked
- Driver is responsible for any damage caused to other cars and for any damage of the equipment of the underground parking place caused by careless drive. Such cases shall be immediately reported to the Operator
- Follow the fire and alarm instructions

Terms of liability:

- The Operator is liable for the Operator's gross transgression or gross transgression of the Operator's employees.
- The Operator is not liable for any transgression of third persons, for damage incurred due to force majeure, war events, fire, explosion, failure of technical equipment of vehicles, strike, political unrest, vandalism or rulings.
- Damage incurred due to thefts and violent damage shall be immediately reported to the nearest police station.

In case of refusal to respect the above terms the Operator may order immediate departure from the area of underground garages. The right of the Operator to compensation shall not be prejudiced therewith.

In Prague on 1st February 2022

Operator:
CTR Albertov a.s.
Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2
IČ: 63998947

Reception Opening Hours:

Monday: 8:00 – 16:30
Tuesday: 8:00 – 16:30
Wednesday: 8:00 – 16:30
Thursday: 8:00 – 16:30
Friday: 8:00 – 16:30
Saturday & Sunday: closed

Outside the opening hours of the reception the service of EMERGENCY HOTLINE is charged in accordance with the pricelist of CTR Albertov a.s.