NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu garážového stání
č. NS 2254-02/G

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění)

Smluvní strany

Městská část Praha 11
se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 41 Praha 4
zastoupená PhDr. Janem Jarošem, místostarostou
IČO: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu:
variabilní symbol:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „**pronajímatel**"
na straně jedné

a

Denisa Nyklová
se sídlem: Petýrkova 1954/1, 148 00 Praha 4
IČO: 05371155
DIČ: CZ8552040222
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka:

dále jen „**nájemce**"
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.
PŘEDMĚT SMLOUVY A OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Nájem části nemovitosti - garážového stání uvedeného v Čl. II této smlouvy v objektu čp. 2254, v ulici Petýrkova, v Praze 4.

2. Objekt čp. 2254 je součástí pozemku parc. č. 2114/33 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov.
3. Pozemek parc. č. 2114/33 je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem domu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních příkazní smlouvy.

   Kontakt:
   provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
   ve věcech technických – tel. [redacted]
   předpis nájmu – tel. [redacted]

Čl. II.
PŘEDMĚT NÁJMU

1. Předmětem nájmu je část nemovitosti - vyznačené **garážové stání č. 2** o celkové výměře 12,00 m^2 v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 2254, v ulici Petýrkova, Praha 4.

   Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

   S předmětem nájmu se přenechává k užívání vnitřní přístupová komunikace.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III.
ÚČEL NÁJMU

1. Předmětná část nemovitosti, specifikovaná v Čl. II. odst. 1 této smlouvy, se přenechává do užívání nájemci k účelu:

   garážování motorového vozidla
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.

Čl. IV.
DOBA NÁJMU

1. Nájem části nemovitosti - garážového stání, uvedeného v Čl. I, bod 1., této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
2. Nájem započne dne **01.08.2024**.

Čl. V.
NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na výši nájemného takto:
   a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena **1.937 Kč** (slovy jeden tisíc devět set třicet sedm korun českých) **bez DPH za měsíc**.
   b) K ceně měsíčního nájemného se připočte daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši 21 % z ceny nájemného, tj. 407 Kč (slovy čtyři sta sedm korun českých) za měsíc.
   c) **Celkem měsíční nájemné včetně 21 % DPH, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, je 2.344 Kč** (slovy dva tisíce tři sta čtyřicet čtyři korun českých).
   d) Pronajímatel je v případě změny sazby DPH oprávněn nájemné jednostranně upravit.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje jej platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

   Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.

Čl. VI.
SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za služby, jejichž poskytování je spojené s nájmem. V případě, že nájemce není plátcem DPH, pronajímatel bude tyto služby přeúčtovávat mimo základ daně, tj. v úrovni nákladů vč. DPH.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného:
   105 Kč/měsíc – elektřina – osvětlení garážových prostor
   75 Kč/měsíc – úklid
   70 Kč/měsíc – elektronická zařízení (provoz dálkově ovládaných garážových vrat včetně příslušenství)
   tj. 250 Kč/měsíc.
3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených

s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11. Přeplatek bude vrácen na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude pronajímatelem nebo správcem domu zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.

Čl. VII.
PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Měsíční nájemné a platby na úhradu nákladů za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, to vše v celkové výši **2.594 Kč** (slovy dva tisíce pět set devadesát čtyři korun českých), bude nájemce hradit vždy do **patnáctého dne** příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, na účet pronajímatele:
   bankovní spojení: [redacted]
   číslo účtu:
   variabilní symbol:
2. První nájemné i první platbu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí nájemce nejpozději do **patnácti dnů** od počátku nájmu vedeného v Čl. IV odstavci 2.
3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. Datum uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je v případě měsíčního nájemného vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. V případě nájemného na počátku nájmu je datem uskutečnění plnění den počátku nájmu dle čl. IV.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

Čl. VIII.
SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní doba je dohodnuta jeden měsíc, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran :

   MČ Praha 11, OMP - nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, datová schránka: nr5bpci
   Denisa Nyklová, Petýrkova 1954/1, 148 00 Praha 4, datová schránka: 82a55gv

   Smluvní strany si jako primární způsob komunikace sjednávají zasílání zpráv do datové schránky s tím, že datová zpráva se pokládá za doručenou nejpozději posledním dnem lhůty stanovené zákonem po jejím dodání do datové schránky, a to i v případě, že se adresát v této době do datové schránky nepřihlásil.

Čl. IX
ZÁNIK NÁJMU

1. Nájem zaniká:
   a) zánikem předmětu nájmu,
   b) smrtí nájemce, a to bez možnosti dědiců po nájemci v pokračování nájmu,
   c) zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.

Čl. X.
ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které na nemovitosti způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem.
   Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XI.
PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do tří pracovních dnů ode dne podpisu smlouvy odevzdá nájemci, na základě výzvy nájemce, předmět nájmu.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem, a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje :
   a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce,
   b) popis stavu předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
   c) výši měsíčního nájemného a zálohy na služby,
   d) první termín splatnosti nájemného a úhrady za plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
   e) další potřebné údaje.
3. Předmět nájmu bude ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání.
4. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu správci objektu ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XI., odst. 4., je nájemce

povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.

6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XII.
ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. předmět nájmu užívat pouze k parkování vozidla:

[redacted]

vlastník: Denisa Nyklová

provozovatel: Denisa Nyklová

2. předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nepodnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
3. v případě změny parkovaného vozidla nebo jeho RZ tuto změnu nejdéle do 15 dnů oznámit písemně pronajímateli a doložit k tomuto oznámení kopii technického průkazu vozidla; v případě, že pronajímatel do 30 dnů od doručení nesdělí písemně svůj nesouhlas s oznámenou změnou, připojí se toto oznámení k nájemní smlouvě jako příloha,
4. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
5. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
6. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají,
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli
9. že v případě, provede-li technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli,

Čl. XIII.
SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

1. Smluvní strany se dohodly, že:
   1.1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné" a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH" se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
   1.2. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. X. „Údržba" ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč/den** (slovy: jedno sto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.
   1.3. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XI, odst. 4. této smlouvy v den ukončení platnosti této smlouvy nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč/den** (slovy: jedno sto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody, resp. vydání bezdůvodného obohacení.

Čl. XIV.
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů předmětů nájmu i objektu, v němž je předmět nájmu situován.
2. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních zákonů nebo platných přepisů jsou oprávnění vykonávat preventivní a kontrolní činnost. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli, kdykoli o to požádá.
3. Nájemce odpovídá podle ustanovení občanského zákoníku a dalších právních předpisů pronajímateli za škody, způsobené v objektu kde je garážové stání jinými nebo osobami, které určil k provozování vozidla.
4. Nájemce odpovídá za škody způsobené jinému svou činností nebo osobami, které určil k provozování vozidla.
5. Pronajímatel uzavřením smlouvy o nájmu garážového stání nepřebírá odpovědnost za škody na vozidle garážovaném v objektu garáží
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poště.
7. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením za podmínek uvedených v této smlouvě.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní a požární řád, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
9. **Nájemce souhlasí s tím, že v případě zájmu o pronájem garážového stání ze strany invalidních občanů, mu bude dána výpověď z nájmu.**

Čl. XV.
UŽÍVÁNÍ DÁLKOVÉHO OVLÁDÁNÍ VJEZDOVÝCH VRAT

1. Správce objektu předá nájemci dálkový ovladač vjezdových vrat. Za každý dálkový ovladač se účtuje **kauce 1.200 Kč** (slovy jeden tisíc dvě stě korun českých). Tato kauce je vratná při ukončení nájmu a vrácení ovladače. Servis a opravy ovladače zajišťuje správce objektu v rámci poskytovaných hrazených služeb.
2. Případnou ztrátu nebo zničení ovladače je nájemce povinen bezodkladně oznámit správci objektu. Správce vydá proti úhradě nový ovladač a v případě ztráty překóduje ovládání vrat k zamezení zneužití původního ovladače. Individuální úpravy ovladače jsou nepřípustné.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat přiložený návod k užívání dálkového ovládání vjezdových vrat. Prokazatelné škody vzniklé nedodržením návodu jsou k tíži nájemce a v případě škody na zařízení je pronajímatel nájemci vyúčtuje.
4. Správce objektu předá nájemci univerzální klíč od dálkově ovládaných vjezdových vrat a bočních vstupů do garáží. V případě ztráty klíče je nájemce povinen tuto nahlásit neprodleně správci objektu.

Čl. XVI.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě a případně platební kalendář, pokud nájemce podle zákona požádá o vystavení daňového dokladu. Ke smlouvě se dále připojují oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel jeden stejnopis a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01.08.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XVII.
DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Záměr pronajmout garážové stání, uvedené v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 17.05.2024 do 31.05.2024.

2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0651/31/R/2024 ze dne 26.06.2024 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0651/31/R/2024 ze dne 26.06.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2024/02– Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Přílohy: č. 1 – situační plán
č. 2 – provozní a požární řád

Praha, 01.08.2024

PRONAJÍMATEL:

[redacted]

Praha, 01.08.2024

NÁJEMCE:

[redacted]

.....

Denisa Nyklová

JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ

HALOVÉ GARÁŽE
Petýrkova 2254, Praha 4

Název: Provozní a požární řád garáží
Projekt: Halové garáže Petýrkova č.p. 2254, 148 00 Praha 4
Vlastník: Městská část Praha11 zastoupená JMM a.s.

JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ

Základní údaje

Objekt:
Halové garáže Petýrkova č. p. 2254,148 00 Praha 4

Vlastník nemovitosti:
Městská část Praha 11
se sídlem Ocelíkova 672/1,149 41 Praha 4
IČO: 0023 1126
tel.: 267 902 111
mailto: podatelna@praha11.cz

Správní firma:
Jihoměstská majetková a.s.
se sídlem Ocelíkova 672/1,149 41 Praha 4
provozovna Tererova 1356/6 a
IČO: 28199081
DIČ: CZ 28199081
Zapsána v obch. Rejstříku u Městského soudu v Praze - oddíl B, vložka 9174
tel.: 226 801 200
mailto: info@jihomestska.cz

Odpovědný zástupce:
Mgr. Jakub Lapáček, zástupce ředitele
Jiří Ečer, provozní technik
tel.: 226 801 253, mobil: 733 736 175
mailto: ecer@jihomestska.cz

Platnost a účinnost:
Tento řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.09.2021

Důležitá telefonní čísla

Kancelář vlastníka objektu ÚMČ Praha 11	tel.: 267 902 111
Kancelář správce objektu JMM a.s.	tel.: 226 801 200 (253)
Havarijní služba	tel.: 222 266 564
Úklid objektu – Michal Němec	mobil: 608 053 908

Tísňová volání

integrovaný záchranný systém	tel.: 112
hasičský záchranný sbor	tel.: 150
Policie České republiky	tel.: 158
Městská Policie	tel.: 156
lékařská záchranná služba	tel.: 155

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vlastník nebytových prostor a garáží společně se správcem v objektu Petýrkova 2254, 14800 Praha 4 vydávají tento provozní řád garáží, jenž upravuje podmínky a způsob užívání společných halových garáží. Ustanovení tohoto provozního řádu se vztahují na uživatele garážových stání, kteří tyto stání používají na základě smluvních vztahů s pronajímatelem (vlastníkem) a na všechny ostatní třetí osoby, které z vůle výše uvedených uživatelů společné garáže užívají.

II. ZÁKLADNÍ POJMY

1. Prostorem garáží se rozumí garážová stání a prostor vnitřní vjezdové a výjezdové komunikace v objektu Petýrkova 2254.
2. Garážovým stáním se rozumí vyznačená plocha halové garáže určená pro zaparkování osobního motorového vozidla.
3. Společnými částmi garáží jsou například základy objektu, osvětlení, ventilace, značení, vjezdová vrata včetně ovládání, vjezd apod.

III. PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽOVÝCH STÁNÍ

1. V prostoru garáží nesmí být zaparkována vozidla na plynový pohon.
2. V prostoru garáží nesmí být skladovány jiné hořlaviny a jiné předměty nemající vztah vozidlu a jeho provozu. Hořlaviny mohou být skladovány výhradně v provozních nádobách vozidla v souladu s jeho platnou technickou dokumentací.
3. V celém objektu, tj. včetně společných prostor garáží platí přísný zákaz kouření a užívání otevřeného ohně.
4. V prostoru garáží i společných prostor není dovoleno skladovat žádné jiné předměty (pneumatiky, náhradní díly apod.).
5. V prostoru garáží se smí pohybovat pouze osoby starší 15 let. Děti ve věku do 15 let smí vstupovat do garáží pouze v doprovodu rodičů, nebo dospělých osob, starších 18 let.
6. Je-li vzduchotechnická jednotka požárního větrání odstavena z provozu, spouští se odtah vzduchu z prostor garáží automaticky při vstupu do prostor garáží, současně s rozsvícením vnitřního osvětlení prostoru.
7. V prostoru garáží se uživatel motorového vozidla – řidič řídí platnou vyhláškou o pravidlech silničního provozu. V celém objektu garáží je rychlost jedoucího vozidla omezena na max. 5 km/hod. V celém objektu garáží je řidič povinen mít rozsvícena „klopená" světla, respektive „denní osvětlení".
8. Vjezd do garáží a výjezd z garáží je obousměrný.
9. Všechna parkující vozidla musí být zaparkována na vlastním, pronajatém, parkovacím stání tak, aby jejich poloha neomezovala uživatele sousedních parkovacích stání, ani neznemožňovala průjezd ostatních vozidel.
10. Parkování a stání vozidel je zakázáno v prostoru vnitřní vjezdové a výjezdové komunikace a venkovním prostoru vjezdu s výjimkou označeného parkovacího stání. V případě, že je vozidlo nepojízdné a brání provozu, majitel vozidla neprodleně zajistí jeho odtažení, respektive

odstranění z komunikace. Neučiní-li tak, bude vozidlo odstraněno správcem objektu a náklady s tím spojené mu budou přeúčtovány.

11. V prostoru garáží, na vjezdové a výjezdové komunikaci, stejně jako na venkovním prostoru vjezdu a výjezdu, je zakázáno provádět jakékoliv opravy osobních vozidel nájemců garážových stání i osobních vozidel třetích osob, včetně mytí a údržby vozidel.
12. Před a na nasávací a výdechové otvory vzduchotechnického zařízení nesmí být umísťovány žádné předměty, a nesmí být jakkoli zakrývány, aby nedocházelo k zamezení proudění vzduchu.
13. Otevírání vjezdových a výjezdových vrat je umožněno, při vjezdu a výjezdu, pomocí dálkového dvoukanálového ovladače s indikací signálu – čidlem, nebo mechanicky, ručně, pomocí mechanického otevírání vrat.
14. Zavírání vrat není automatické. **Každý uživatel objektu je v případě, že použije garážová vrata, je povinen je za sebou opět zavřít.**
15. V případě poruchy vrat jak na vjezdu, tak na výjezdu je řidič osobního motorového vozidla povinen tuto poruchu ohlásit provoznímu technikovi správce – JMM a.s. na telefonní čísla, uvedená na straně 2 tohoto provozního řádu.
16. **Jakákoli manipulace s vraty a s jejich ovládacím systémem, kromě běžného otevírání a zavírání je zakázáno.**
17. Při vzniku požáru je uživatel garáží povinen postupovat v souladu s obecně platnými právními předpisy a s připojeným požárním řádem. Dále je povinen neodkladně ohlásit požár správci objektu a hasičskému záchrannému sboru. K uhašení a lokalizaci menšího ložiska požáru jsou v prostoru garáží rozmístěny přenosné hasicí přístroje a umístěny nástěnné požární hydranty. Občan je povinen dle svých možností použít dostupné hasicí prostředky k uhašení nebo lokalizaci požáru.
18. V případě požáru je k použití požární úniková cesta vjezdovými a výjezdovými vraty.
19. Každý uživatel garáží je povinen dbát na to, aby venkovní vrata byla, v zájmu ochrany majetku a bezpečnosti objektu, uzavřena. Stejný požadavek platí rovněž o vnitřních dveřích z garáží do bytového objektu.
20. V celém prostoru garáží, na vjezdových a výjezdových vratech a fasádě objektu, není dovoleno umísťovat bez povolení vlastníka objektu a bez vědomí správce, umísťovat nápisy, reklamy, plakáty apod.
21. V prostoru garáží je nepřípustné odhazovat prázdné obaly od olejů a jiných přípravků pro údržbu motorových vozidel, nebo jinak prostor halových garáží znečišťovat.

Praha, srpen 2021

Ing. Radek Adamec
Ředitel společnosti
Jihoměstská majetková a.s.

j. Veškeré opravy musí být prováděny mimo prostor garáží, zejména při použití hořlavých kapalin k odmašťování.
k. Pracoviště musí být vybaveno odpovídajícím počtem a typem ručních hasicích přístrojů – minimálně 2 ks práškových o obsahu 6 kg – PG6.
l. Hlavní uzávěry technologických zařízení musí být viditelně označeny a přístupné.
m. Veškeré elektrické zařízení musí být provedené podle příslušných předpisů.
n. Provizoria jakéhokoli druhu jsou přísně zakázána.
o. Opravy a údržbu v celém prostoru garáží – pracoviště jsou oprávněny pouze osoby k tomu určené a proškolené.
p. Použitá čistící vlna a textilie musejí být uskladněny v nehořlavých nádobách opatřených víkem a umístěných mimo pracoviště – prostor halových garáží.

IV. MÍSTA SE ZVÝŠENÝM NEBEZPEČÍM POŽÁRU

Celý prostor halových garáží je prostor se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, respektive výbuchu, vzhledem k umístěnému počtu motorových vozidel
Samovznícení kapalin je vyloučeno. Nebezpečí vznícení hrozí při zkratu auto elektrorozvodů nebo při úniku paliva (pohonných hmot) na výfukové potrubí a elektroinstalaci.

V. ZÁKLADNÍ A ZVLÁŠTNÍ POVINNOSTI UŽIVATELŮ GARÁŽÍ

a) Hlásit ihned všechny závady správci objektu.
b) Při známkách hrozící havárie ihned vypnout přívod dodávky elektrické energie.
c) Trvale udržovat pořádek a čistotu v celém prostoru halových garáží, a dbát na to, aby se
d) zde nezdržovaly nepovolané osoby.
e) Udržovat volný přístup k hasicím prostředkům, zařízení a vybavení.
f) V prostoru garáží jsou umístěny 2ks přenosných hasicích přístrojů PG6.

V případě požáru je nutné evakuovat do bezpečné vzdálenosti – mimo objekt – zaparkovaná vozidla a nádoby s PHM.

Mezi základní povinnosti uživatelů garáží patří znalost a dodržování požárního řádu, Požární poplachové směrnice, uzávěrů inženýrských sítí, včetně situování únikových východů.

V případě výbuchu, nebo při vzniku požáru zajistit evakuaci ohrožených osob v objektu, vyhlásit požární poplach a přivolat jednotku požární ochrany, podle pokynů uvedených v požární poplachové směrnici.

Všechny osoby, které mají oprávnění k využívání tohoto prostoru jsou povinny se s tímto požárním řádem seznámit.

Praha, srpen 2021

Ing. Radek Adamec
Ředitel společnosti
Jihoměstská majetková a.s.

POŽÁRNÍ ŘÁD GARÁŽÍ

HALOVÉ GARÁŽE
Petýrkova 2254, Praha 4

I. STRUČNÝ POPIS A CHARAKTERISTIKA PRACOVIŠTĚ

Jedná se o samostatný prostor na úrovni 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží se samostatným vstupem, respektive vjezdem a výjezdem z prostor ulice Petýrkova. K dispozici jsou značená parkovací stání pro osobní motorová vozidla, respektive jednostopá motorová vozidla. V halových garážích není umístěna montážní jáma ani zvedací hydraulické zařízení pro provádění oprav, respektive údržby motorových vozidel.

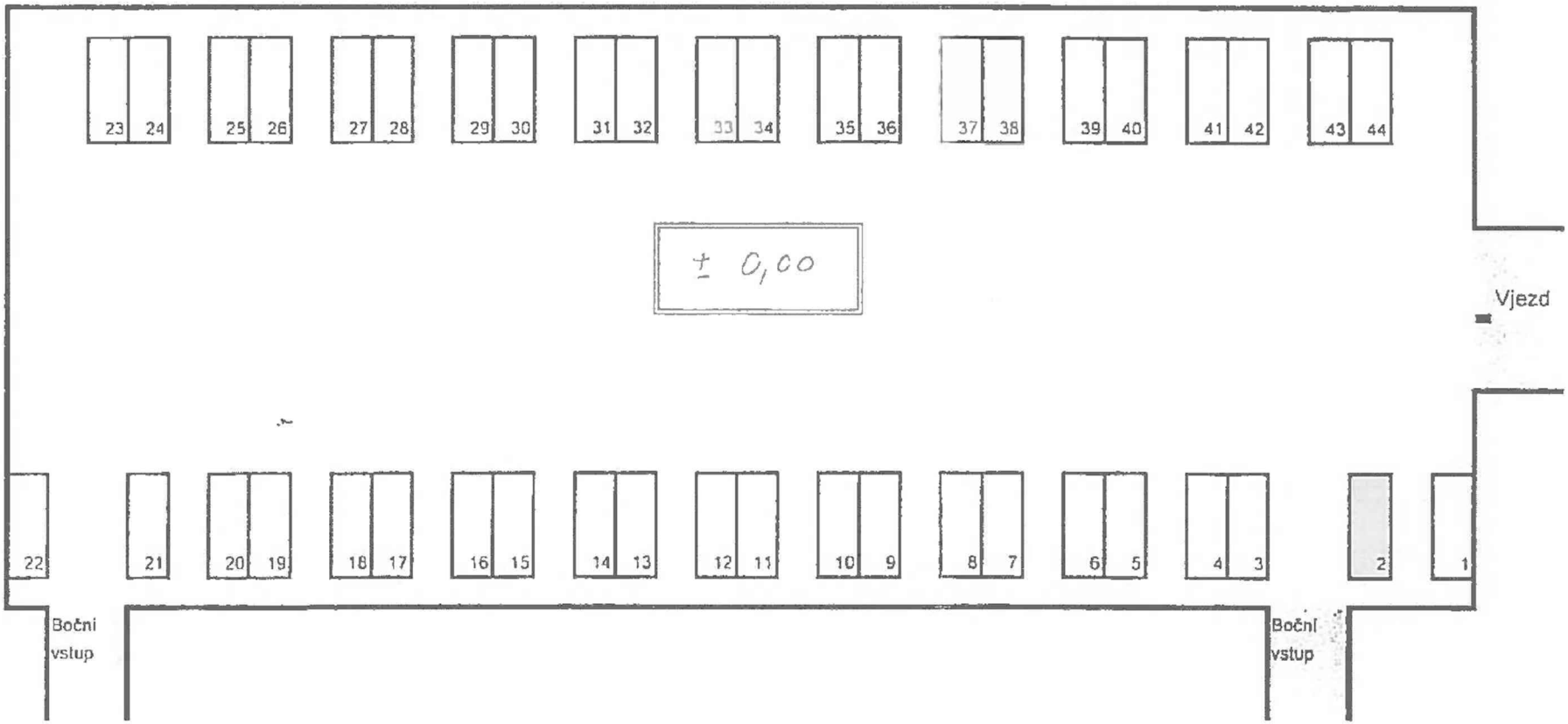
II. CHARAKTERISTIKA POŽÁRNÍHO NEBEZPEČÍ

Druh hořlavé kapaliny	TBP HK	Maximální množství
BENZIN MOTOROVÝ	Bod vzplanutí: 8 °C–1. tř.	Max. nádrž vozidla + max. 1 ks kanystr 201
NAFTA MOTOROVÁ	Bod vzplanutí: 55 °C – II. tř.	Max. nádrž vozidla + max. 1 ks kanystr 201
OLEJE	Bod vzplanutí: nad 110 °C-IV. tř.	Max. 201 od jednoho druhu
MAZACÍ TUKY	Neuvádí se	2 kg od jednoho druhu

III. POŽADAVKY NA ZABEZPEČENÍ POŽÁRNÍ OCHRANY PRACOVIŠTĚ

a. V prostoru garáží je zakázáno skladovat materiál, který nesouvisí s provozem garáží.
b. Hasicí přístroje musí být stále přístupné, viditelně umístěné.
c. Nájemci jsou povinni dodržovat maximálně povolené množství hořlavých kapalin v prostoru.
d. Nájemci jsou povinni udržovat volné únikové komunikace.
e. V celém prostoru garáží je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
f. V celém prostoru garáží je zakázáno doplňovat pohonné hmoty za chodu motoru vozidla.
g. Je zakázáno kontrolovat stav a výšku elektrolytu baterie při otevřeném ohni.
h. Je zakázáno spouštět motor vozidla v garáži za účelem seřízení.
i. V celém prostoru garáží musí být nainstalované kryty všech osvětlovacích těles. Krty nesmí být poškozené a není dovoleno je bezdůvodně snímat.

GARÁŽOVÁ STÁNÍ PETÝRKOVA 2254 - Příloha č.1 k nájemní smlouvě

1.n.p.

1 stání = 12 m2