

Dodatek č. 1 v úplném znění smlouvy o podnájmu na parkovací místo

Smluvní strany:

Společnost	SNEO, a.s.
	zapsána v OR vedeném MS v Praze oddíl B, vložka 9085
Sídlem:	Nad Alejí 2/1876, 162 00 Praha 6
IČ:	27114112
DIČ:	CZ27114112
Zastoupena:	Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva
Bankovní spojení:	
ID datové schránky: (dále jen „nájemce“)	

Seznam kontaktních osob nájemce:

záležitosti smluvní: Alena Zíbová, tel.: 235 094 048, e-mail: azibova@sneo.cz

a

Jméno příjmení/ Společnost ROYAL EMMA s.r.o.

Sídlem/bytem: Jinonická 804/80, Praha, 15800
Dat. nar./ IČ: 28425502

Bankovní spojení:
Email:
Telefon:
ID DS:

(dále jen „podnájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o podnájmu** (dále jen „smlouva“):

I. Prohlášení smluvních stran

1.1. Na pozemcích parc. č. 184/1, 184/2 a 184/3, katastrální území Dejvice, obec Praha jsou vybudovány podzemní garáže Kafkova – Wuchterlova (dále jen „Podzemní garáže“), jejichž vlastníkem je Hlavní město Praha, svěřené Městské části Praha 6, která je podle Statutu hl.m. Prahy oprávněna s touto nemovitou věcí nakládat.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že s městskou částí Praha 6 uzavřel nájemní smlouvu, na základě které Městská část Praha 6 přenechává nájemci do užívání v odstavci 1.1 uvedené nemovité věci za účelem zajištění správy, údržby a provozu podzemních garáží Wuchterlova-Kafkova, včetně technologie a povrchové části objektu.

II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem podnájmu je **parkovací místo č. 93, umístěné v 2. PP podzemním podlaží** Podzemních garáží, jak je vyznačeno na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen „Předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je v podzemních garážích graficky vyznačen na podlaze a označen číslem.
- 2.2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu za účelem parkování osobního motorového vozidla spolu s nezbytným rozsahem užívání přilehlých prostor za účelem příjezdu k předmětu podnájmu, za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Podnájemce předmět podnájmu včetně vybavení popsaného v předávacím protokolu do podnájmu přijímá za podnájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- 2.3. Podnájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu podnájmu specifikovaného touto smlouvou jsou mu dobře známy, že si výše uvedený předmět podnájmu prohlédl před uzavřením této smlouvy a že shora uvedený předmět podnájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užití dle potřeb podnájemce.
- 2.1. O předání a převzetí Předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude mj. obsažen počet a označení přístupových karet ke vjezdu do Podzemních garáží (dále jen „Přístupová karta“) a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma Smluvními stranami a datován ke dni předání a převzetí. Podepsaný a ke dni převzetí datovaný předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Pokud podnájemce předmět podnájmu ve sjednané době a ve sjednaném místě dle odstavce 2.4. této smlouvy od nájemce nepřevzme, anebo nepodepíše-li v době a v místě sjednaném k odevzdání předmětu podnájmu shora vymezený předávací protokol, považuje se takováto skutečnost za zvlášť závažný způsob porušení smluvních povinností podnájemce s tím, že v tomto případě může nájemce tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, a v souvislosti s tím uplatňovat vůči podnájemci nárok na náhradu veškeré tím vzniklé škody, a to včetně ušlého zisku.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem se sjednává na **dobu neurčitou počínající dnem 01. 01. 2026.**
- 3.2. Po dobu trvání podnájmu je podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu 24 hodin denně mimo dobu plánovaného čištění podzemních garáží, která bude podnájemci v dostatečném předstihu oznámena na jeho emailovou adresu.

IV. Podnájemné a další platby

- 4.1. Výše podnájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí **4800,- Kč včetně DPH a souvisejících služeb** (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých včetně DPH) měsíčně. Podnájemné tedy paušálně pokrývá i náhradu nákladů nájemce na veškeré služby s podnájemem spojené – tj. úhradu za

plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (např. náklady na osvětlení podzemních garáží, provoz výtahu apod.). Podnájemci proto nebude předkládáno další vyúčtování s těmito službami spojené.

- 4.2. Podnájemné v celkové výši **4800,- Kč včetně DPH a souvisejících služeb** (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých včetně DPH) je splatné měsíčně vždy k poslednímu dni aktuálního měsíce pro předpis podnájemného a to na účet [REDAKCE]. Jako variabilní symbol je podnájemce povinen uvést [REDAKCE]. Povinnost podnájemce platit podnájemné se považuje za splněnou, jakmile bude příslušná částka připsána na účet nájemce.
- 4.3. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájemného dle odstavce 4.1, 4.2. nebo 5.1 této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy **smluvní úrok z prodlení** [REDAKCE] a každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše. V případě, že bude podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného dle č. IV odst. 4.1 a 4.2 této smlouvy po dobu více než 30 kalendářních dní, je nájemce oprávněn zablokovat čipovou kartu sloužící k přístupu. Podnájemce není oprávněn v souvislosti s blokáží čipové karty z důvodu prodlení s úhradou podnájemného požadovat jakoukoli kompenzaci, náhradu škody či slevu z podnájemného.
- 4.4. Ke dni předání Předmětu podnájmu poskytne Nájemce Podnájemci jeden kus Přístupové karty. V případě, že Podnájemce Přístupovou kartu ztratí, bude mu odcizena nebo bude jinak omezena dispozice Podnájemce s Přístupovou kartou, je povinen bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit Nájemci na výše uvedenou adresu datové schránky, případně jiným prokazatelným způsobem, za účelem blokace Přístupové karty. Za administrativní náklady spojené s blokáží a vydáním nové Přístupové karty bude Podnájemci ke dni vydání nové Přístupové karty účtována částka [REDAKCE].
- 4.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že nájemce sjednané podnájemné každoročně, počínaje rokem 2027 automaticky navýší k 1.7. každého roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nebo jeho právním nástupcem, za předchozí kalendářní rok. Nový předpis podnájemného bude Pronajímatelem nájemci oznámen nejpozději do 30.6. příslušného roku na email uvedený v záhlaví smlouvy. Případná nedoručitelnost oznámení o automatickém inflačním navýšení podnájemného nemá vliv na platnost a účinnost navýšení podnájemného. Takto stanovené podnájemné bude výchozí částkou pro výpočet podnájemného v roce následujícím.

V. Jistota

- 5.1. Podnájemce se zavazuje složit nájemci částku ve výši jednoho měsíčního [REDAKCE] na výše uvedené číslo účtu nájemce **pod variabilním symbolem** [REDAKCE] nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy o podnájmu jako jistotu k zajištění úhrady podnájmu a jiných svých povinností a závazků v souvislosti s podnájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil podnájemce nebo osoby, jímž podnájemce umožnil vstup do předmětu podnájmu, na úhradu smluvních pokut, na úhradu úroků z prodlení apod.). Nájemce je oprávněn tuto jistotu použít kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu k úhradě pohledávek podnájemce a započít je tak jednostranně proti podnájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení podnájmu.

- 5.2. V případě, že nájemce použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně podnájemci a podnájemce je následně do jednoho měsíce od tohoto oznámení povinen peněžní prostředky jistoty doplnit do původní výše stanovené odst. 5.1 této smlouvy.
- 5.3. Peněžní prostředky jistoty budou podnájemci vráceny na bankovní účet podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 dnů po protokolárním předání podnajatého prostoru a jeho odevzdání nájemci po skončení podnájemního vztahu, ne však dříve než budou podnájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s podnájemem nebo v souvislosti z něj vyplývající.
- 5.4. Dle dohody smluvních stran se jistota složená u nájemce po dobu trvání podnájemního vztahu neúročí.
- 5.5. Jistota bude podnájemci po ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou vrácena až v okamžik, kdy podnájemce splní veškeré povinnosti stanovené v čl. VII. této smlouvy, zejména vyklidí předmět podnájmu a odevzdá svěřenou Přístupovou kartu (popř. Přístupové karty).

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu. Nájemce se dále zavazuje, že předá předmět podnájmu podnájemci v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícímu dohodnutému užívání.
- 6.2. Nájemce si může určit zodpovědnou osobu k dozoru nad užíváním předmětu podnájmu.
- 6.3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Podrobnosti ohledně užívání podzemních garáží jsou stanoveny v „Provozním řádu Podzemních garáží“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 a k jehož dodržování se podnájemce zavazuje. Podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se se zněním Provozního řádu seznámil.
- 6.4. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem obvyklým, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Tím se pro účely této smlouvy rozumí parkování motorového vozidla, jehož rozměry to umožní a jehož technický stav neohrozí zdraví a majetek nájemce ani třetích osob. Ostatní prostory podzemních garáží je podnájemce oprávněn užívat pouze v nezbytné míře, a to za účelem přístupu k předmětu podnájmu.
- 6.5. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět podnájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu podnájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.
- 6.6. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo vnitřních vedeních bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 6.7. Provoz v podzemních garážích probíhá v režimu nehlídaného parkoviště. Vlastník ani jeho správce neodpovídá za škodu na zaparkovaných vozidlech, jejich příslušenství a věcí uložených ve vozidle.
- 6.8. Podnájemce bere na vědomí, že žádná z elektrických zásuvek (220V) umístěná v Podzemních garážích není určena k dobíjení vozidel využívajících elektrický pohon a je přísně zakázáno elektrické zásuvky (220V) užívat na dobíjení tohoto typu vozidel. V případě porušení tohoto zákazu nájemce oprávněn vyčíslit podnájemci **smluvní pokutu** [REDACTED] případě opakovaného porušení pak vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

VII. Zánik podnájmu

7.1. Podnájem zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě skutečností uvedených níže.

- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědí ze strany nájemce s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíce,
- výpovědí ze strany podnájemce s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíce.

7.2. Nájemce může vypovědět podnájem bez výpovědní doby zejména:

- jestliže podnájemce hrubě poruší svou povinnost vyplývající z podnájmu, zejména prodlení úhradou podnájemného delší než 2 (dva) měsíce, případně poškození předmětu podnájmu nebo prostor podzemních garáží,
- jestliže je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájmu.

7.3. Výpověď je platná a účinná dnem jejího doručení druhé straně. Smluvní vztah následně zaniká uplynutím výpovědní doby, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

7.4. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen do 24 hodin po skončení doby předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je zejména povinen před předáním provést kompletní úklid celého předmětu podnájmu, tj. zejména úklid podlahových krytin od případně uniklých provozních kapalin parkujícího vozidla. V případě, že podnájemce tyto povinnosti nesplní, je nájemce oprávněn zajistit úklid předmětu podnájmu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat podnájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem předmětu podnájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují ke dni převzetí nájemcem.

7.5. Nesplní-li podnájemce povinnost včas a řádně vyklidit a neodevzdá-li předmět podnájmu dle čl. 7.4 této smlouvy, dojde ve lhůtě do deseti dnů po skončení podnájmu k zablokování čipové karty sloužící k přístupu do podzemních garáží. V případě, že se bude předmět pronájmu tímto dnem volný (nebude se na něm nacházet osobní motorové vozidlo), bude předmět podnájmu považován ze strany nájemce ke dni zablokování přístupové čipové karty za převzatý. Za zablokování čipové karty sloužící k přístupu v souvislosti s prodlením s povinností řádně a včas vyklidit předmět podnájmu je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]. V případě, že se na předmětném parkovacím místě bude nacházet osobní motorové vozidlo, předmět pronájmu nebude považován ze strany nájemce za převzatý a podnájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku vzniklého užitím předmětu podnájmu bez spravedlivého důvodu, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením výše uvedené smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

7.6. Nebezpečí škody na předmětu podnájmu přechází na nájemce až oboustranným podpisem předávacího protokolu.

VIII. Protikorupční doložka

- 8.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a ve veškerých činnostech se smlouvou souvisejících.
- 8.2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
- 8.3. V rámci protikorupční deklarace společnost SNEO, a.s. přijala závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavila prevenci odhalování takového jednání. Společnost SNEO, a.s. za tímto účelem důsledně implementovala do vnitřního kontrolního systému zákon č. 171/2023 Sb., o ochraně oznamovatelů, ve znění pozdějších předpisů, který opravňuje smluvní stranu společnosti SNEO, a.s. oznámit veškerá korupční či jiná protiprávní jednání, či pokus o tato jednání, prostřednictvím pověřené osoby SNEO, a.s.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Právní vztahy smluvních stran smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 9.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
- 9.3. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva a podnájemce jeden stejnopis.
- 9.4. Smluvní strany se v souvislosti se smluvními pokutami vyčíslenými dle této smlouvy dohodly na vyloučení aplikace ust. 2051 občanského zákoníku.
- 9.5. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 9.6. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejbližší a bude v souladu s platným právem.
- 9.7. Veškeré peněžité nároky nájemce vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 30 dnů ode dne zaslání písemné výzvy podnájemci, není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

9.8. Doručování účastníkům smlouvy se provádí doporučenou zásilkou, případně datovou zprávou na ID datové schránky účastníka (pokud je uvedena v záhlaví této smlouvy). Strany se výslovně dohodly, že pro platnost a účinnost výpovědi nebo jiného právního úkonu není potřeba žádné další skutečnosti vyjma doručení. Toto ujednání činí účastníci se znalostí právních předpisů, zejména příslušných ustanovení občanského zákoníku.

9.9. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a s jejím obsahem souhlasí. Dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu, pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

9.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

9.11. Tato smlouva obsahuje 3 přílohy:

Příloha č. 1. - Plán podzemních garáží s vyznačením parkovacího místa

Příloha č. 2. - Provozní řád podzemních garáží

Příloha č. 3. - Informace o nakládání s osobními údaji

9.12. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

9.13. Tato smlouva (v úplném znění) ruší a v plném rozsahu nahrazuje předchozí ujednání smluvních stran ve věci podnájmu Předmětu podnájmu upravené veškerou předchozí smluvní dokumentací.

V Praze dne

za Nájemce:

.....
Zdeněk Hořánek,
předseda představenstva S

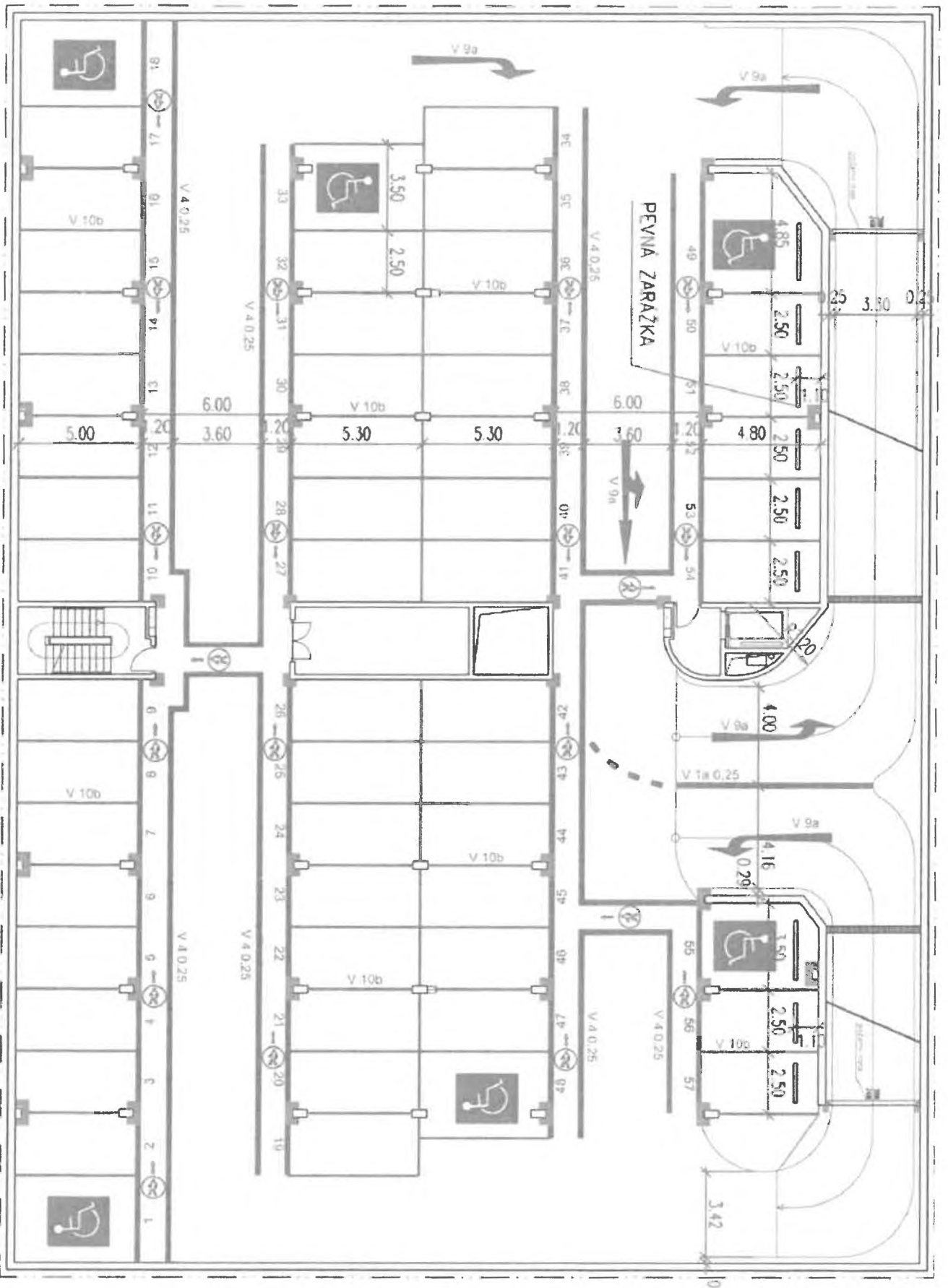
.....
místopředseda představenstva SNEO, a.s.

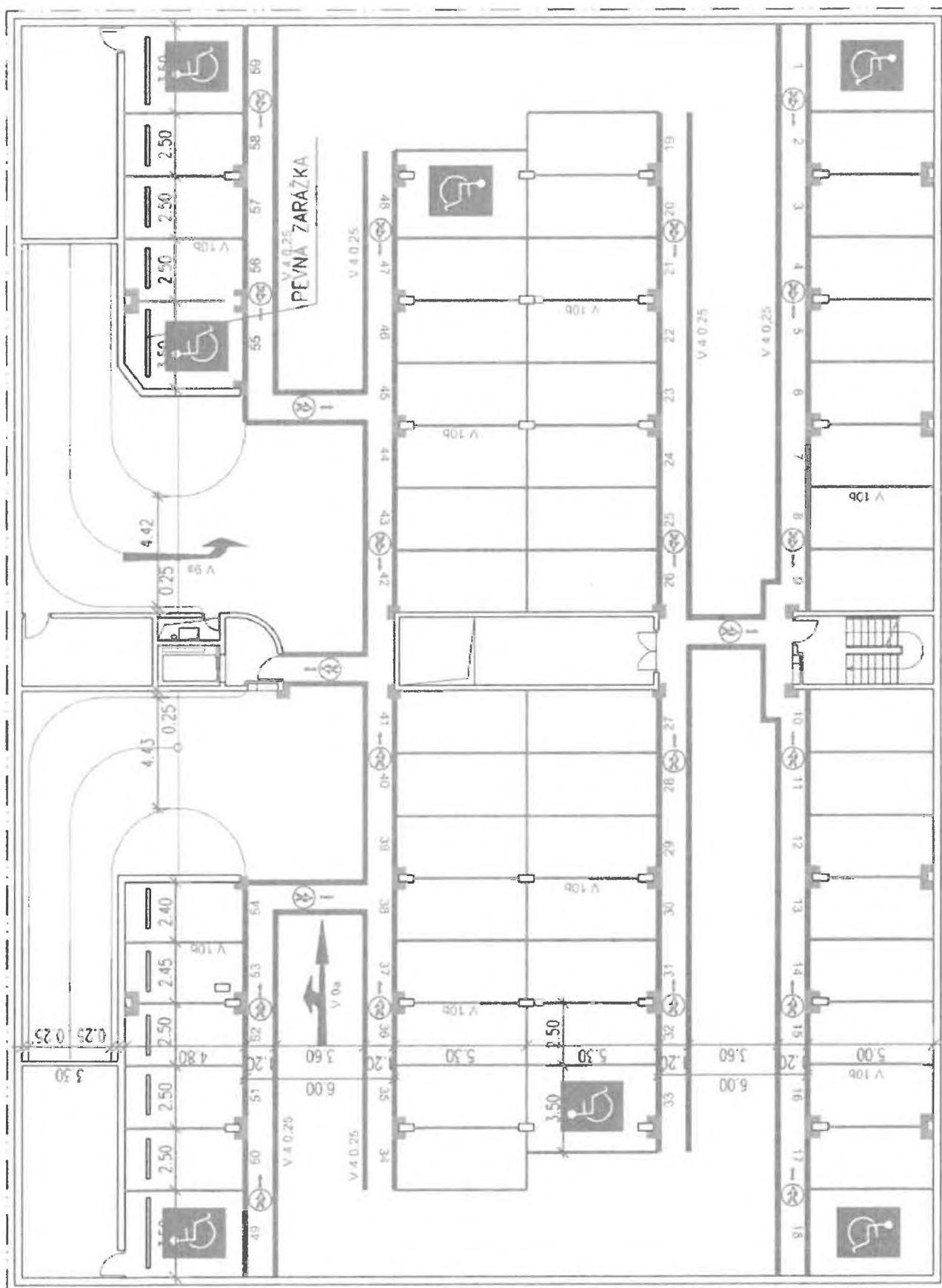
20.11.2025

V Praze dne

za Podnájemce:

Jana Demartini, jednatelka Royal Emma
S.r.o.





PROVOZNÍ ŘÁD

podzemních krytých parkovacích stání na náměstíčku Kafkova-Wuchterlova, Praha 6-Dejvice.

1. Popis objektu

- 1.1 Objekt podzemních garáží má dvě podzemní podlaží, dvě rampy do úrovně náměstí (vjezdová a výjezdová) a dva vstupní a výstupní objekty na povrchu náměstí (schodiště a výtah).
- 1.2 Kapacita objektu je 116 parkovacích míst pro osobní automobily umístěných ve dvou podlažích. Celkem 6 míst je určeno pro vozidla osob se sníženou pohyblivostí.
- 1.3 Obě podzemní podlaží spojuje únikové schodiště a výtah. Mimo parkovacích míst jsou v podlažích strojovna vzduchotechniky, strojovna technologie kaskády, místnost pro dieselaagregát a dva malé sklady pod rampami ve 2.PP.
- 1.4 Objekt je vybaven kamerovým systémem, elektronickým požárním a zabezpečovacím systémem, signalizací úniku CO. Požární zabezpečení je propojeno s pultem centrální ochrany Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy.

2. Dopravně provozní řád

- 2.1 Provoz objektu je samoobslužný.
- 2.2 Dopravně provozní řád vychází ze znění platného zákona č.361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a jeho změn, dodatků nebo nástupců. Objekt je osazen vodorovnými a svislými dopravními značkami, parkující osoby jsou povinny je dodržovat.
- 2.3 V objektu je zakázáno parkování vozidel na alternativní palivo benzín/propan-butan (nebo zemní plyn).
- 2.4 Ve všech prostorách je stanovena nejvyšší povolená rychlost v souladu s nainstalovaným dopravním značením 20 km/hod.
- 2.5 Vozidla přijíždějící mají přednost před vozidly vyjíždějícími z parkovacích míst.
- 2.6 Stání mimo vyznačená a očíslovaná parkovací místa je zakázáno.
- 2.7 Po odstavení vozidla na předplacené parkovací místo musí být ihned vypnut motor, vozidlo smí být nastartováno těsně před jeho odjezdem z místa parkování.
- 2.8 Odstavené vozidlo nesmí být uvnitř objektu myto, ani kryto plachtou. Je zakázáno provádět v prostoru objektu opravy většího rozsahu.
- 2.9 Odstavené vozidlo musí být uzamčené a uzavřené. Odpovědnost za volně položené věci ve vozidle nese výhradně podnájemce parkovacího místa.
- 2.10 Do objektu smí vjíždět pouze vozidla s právem parkování na vyznačených místech a vybavená parkovací kartou k uvolnění vjezdové závoře. Parkovací magnetická karta platí výhradně pro parkovací místo, ke kterému byla vydána. V případě ztráty nebo odcizení je třeba toto nahlásit provozovateli. Vydání nové karty bude zpoplatněno částkou [REDAKCE]. Podnájemce je povinen udržovat přidělené parkovací místo v naprosté čistotě. Je povinen udržovat technický stav zaparkovaného vozidla, nesmí unikát olej ani pohonné hmoty, či provozní kapaliny.
- 2.11 Pěší pohyb osob je povolen po vyhrazených chodnících, vždy se zvýšenou opatrností.
- 2.12 Zdržování se řidiče, případně dalších osob v prostorách parkovacích míst je dovolené pouze na dobu nezbytně nutnou pro zaparkování vozidla, naložení a vyložení nákladu a opuštění prostor.
- 2.13 Podnájemce nese odpovědnost za škody způsobené nevhodným užíváním vyhrazeného parkovacího místa a porušováním tohoto provozního řádu.

3. Práva a povinnosti nájemce

- 3.1 Je oprávněn provádět namátkové kontroly parkujících vozidel, jejich oprávnění vjezdu a dodržování provozního řádu. V případě porušení provozního řádu postupuje v souladu s podnájemní smlouvou.
- 3.2 Udržuje komunikace a vybavení objektu ve stavu, který odpovídá provozním požadavkům.
- 3.3 Zajišťuje průběžný úklid společných prostor s výjimkou parkovacích míst, za jejichž čistotu odpovídají podnájemci. V případě úklidu celého prostoru bude informovat podnájemce parkovacích míst vývěskou 14 dní předem. V tomto případě jsou podnájemci povinni parkovací místa vyklidit na dobu uvedenou na vývěsce.
- 3.4 Zásadně rozhoduje o stavebních úpravách v prostoru parkovacích míst. Bez souhlasu pronajímatele jsou veškeré úpravy parkovacích míst zakázány.
- 3.5 Pronajímatel je povinen udržovat technický stav objektu po stavební stránce ve stavu odpovídajícímu bezpečnému provozu.
- 3.6 Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení smí být umístěny pouze se souhlasem pronajímatele.

4. Práva a povinnosti podnájemce

- 4.1 Podnájemci parkovacích míst a řidiči parkujících vozidel jsou povinni uposlechnout pokynů osoby pověřené provozovatelem k provádění kontroly dodržování pravidel pro užívání parkovacích míst.
- 4.2 Podnájemci jsou povinni dodržovat ustanovení provozního řádu, respektovat dopravní značení a dodržovat zákaz kouření, broušení, vrtání a manipulace s otevřeným ohněm.
Způsobení planého poplachu je zpoplatněno [REDAKCE] jednotlivý výjezd. Tato částka bude fakturována podnájemci, který poplach způsobil.
- 4.3 Osobám ve vozidlech je povoleno zdržovat se v objektu jen po dobu nezbytně nutnou pro naložení, či vyložení nákladu, odstavení, nebo výjezd vozidla.
- 4.4 Event. škody vzniklé na vozidle (pohybem vozidel, krádeží) vyřizuje podnájemce parkovacího místa osobně v rámci vlastního pojištění, včetně nahlášení škody Polici ČR.
- 4.5 V případě, že ke škodě dojde porušením povinností majitele objektu, bude podnájemce rovněž uplatňovat škody u pojišťovny a provozovatel objektu potvrdí objektivnost vzniklé škody pro plnění pojistné události.
- 4.6 Podnájemce smí odstavit vozidlo výhradně na pronajatém místě. Vozidla odstavená na cizích místech, resp. mimo vyhrazená místa budou odtažena.
- 4.7 Vyhrazené místo je určeno výhradně pro odstavení vozidla. Na ploše parkovacího místa nesmí být ukládány žádné předměty.
- 4.8 Je zakázáno na vyhrazeném parkovacím místě nechávat vozidlo neschopné provozu.
- 4.9 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit provozovateli objektu veškeré závady, které by mohly způsobit porušení bezpečného provozu.

5. Důležitá telefonní čísla

Provozovatel: SNEO, a.s., Nad Alejí 1876/2, Praha 6, tel. 235 094 011

Policie ČR: 158

Městská policie: 156

Hasiči: 150

Záchranná služba: 155

Krizová linka: 112

INFORMACE a POUČENÍ SUBJEKTŮ ÚDAJŮ O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ
Dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 týkající se ochrany fyzických osob v souvislosti se
zpracováním osobních údajů (dále také jen „GDPR“)

A. SPRÁVCE A ZPRACOVATEL OSOBNÍCH ÚDAJŮ

SNEO, a.s., Na Aleji 1876/2, 162 00 Praha 6, IČ: 27114112. (dále jako „správce“) Vás tímto v souladu s čl. 12 GDPR informuje o zpracování Vašich osobních údajů a Vašich právech v souvislosti s uzavřením právního vztahu.

B. PRÁVNÍ TITUL, ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Právním titulem pro zpracování jsou: plnění smluvní povinnosti, plnění právní povinnosti, oprávněný zájem
Osobní údaje jsou zpracovávány v takovém rozsahu, v jakém byly subjektem údajů poskytnuty pro účely uzavření a plnění právního vztahu. Všechny poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s GDPR.
Osobní údaje jsou zpracovávány přímo správcem v listinné podobě nebo v elektronické podobě s použitím technických prostředků, které jsou řádně zabezpečeny a zpřístupněny pouze osobám, které je potřebují pro výkon činností ze své pracovní pozice. Tyto osoby jsou vázány mlčenlivostí.

C. ZDROJE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje jsou správci poskytovány, zejména:

1. Přímým subjektem údajů
2. Z veřejně přístupných seznamů a evidencí (tzn. veřejné rejstříky, veřejné databáze)

D. KATEGORIE OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Základní identifikační údaje sloužící k identifikaci osoby: jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, datum narození
2. Další osobní údaje: IČ, DIČ, kvalifikace (odborná způsobilost)¹
3. Údaje umožňující kontakt: telefonní číslo, e-mail, kontaktní adresa
4. Další údaje, které jsou nezbytné pro tohoto daného právního vztahu
5. Údaje poskytnuty subjektem údajů nad rámec požadovaný správcem

E. KATEGORIE SUBJEKTŮ ÚDAJŮ

1. Smluvní partner nebo
2. Osoba v právním vztahu se subjektem údajů (např. zaměstnanec, spolunájemce)
3. Ostatní subjekty (např. ověřující pravost dokumentů poskytovaných pro právní vztah)

F. ÚČEL ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Postup před uzavřením právního vztahu, uzavření právního vztahu, plnění práv a povinností z právního vztahu
2. Oprávněný zájem správce spočívající v ochraně práv správce
3. Plnění právních povinností správce vyplývajících z dotčených právních předpisů

G. DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností vyplývajících z právního vztahu.

1. Po dobu trvání právního vztahu
2. Po dobu archivace dle příslušného právního předpisu.

H. PRÁVA SUBJEKTŮ ÚDAJŮ

V souladu s čl. 12 GDPR správce informuje o právech subjektů údajů. Subjekt údajů může u správce uplatnit následující práva:

1. **Právo na přístup:** Subjekt údajů má právo vědět, jaké údaje jsou o něm zpracovávány, za jakým účelem, po jakou dobu, kde jsou údaje získávány, komu jsou předávány, kdo tyto údaje zpracovává, komu jsou předávány a jaká jsou další práva související se zpracováním osobních údajů subjektů. Subjekt údajů může požádat o potvrzení, zda osobní údaje, které se ho týkají, jsou či nejsou správcem zpracovávány, a pokud tomu tak je, subjekt údajů má právo získat přístup k těmto osobním údajům. V rámci práva na přístup může subjekt údajů požádat o kopii zpracováváných osobních údajů, přičemž první kopie je zdarma a každé další poskytnutí kopie je zpoplatněno 200 Kč.
2. **Právo na opravu:** Pokud subjekt údajů zjistí, že údaje, které jsou o něm zpracovávány, jsou nepřesné nebo neúplné, má právo na to, aby je bez zbytečného odkladu správce opravil, případně doplnil.
3. **Právo na výmaz:** V některých případech má subjekt údajů právo, aby správce jeho osobní údaje vymazal. Osobní údaje lze bez dalšího smazat, jestliže je naplněn některý z následujících důvodů:
 - a) Osobní údaje již nejsou zapotřebí pro účel, pro který byly správcem zpracovávány,
 - b) Subjekt využije právo vznést námitku proti zpracování a správce shledá, že oprávněné zájmy, které by jej pro toto zpracování opravňovaly, nejsou
 - c) Zpracování osobních údajů přestalo být v souladu s obecně závaznými předpisy.

Toto právo nelze uplatnit v případě, že je zpracování osobních údajů nezbytné pro:

- a) Splnění právní povinnosti správce,
 - b) Účely archivace, vědeckého či historického výzkumu či pro statistické účely,
 - c) Určení, výkon nebo obhajobu právních nároků správce.
4. **Právo na omezení zpracování:** V určitých případech může subjekt údajů požadovat, aby došlo k označení jeho osobních údajů, které nadále nebudou předmětem žádných dalších operací zpracování, a to po omezenou dobu. Zejména tak může učinit, jestliže popírá přesnost osobních údajů, pro zpracování není právní titul, osobní údaje již nejsou pro stanovený účel zapotřebí nebo subjekt údajů vznese námitku proti zpracování.

¹ Tyto údaje jsou vyžadovány pouze, pokud jsou pro daný právní vztah relevantní.

5. Právo vznést námitku: Subjekt údajů má právo podat námitku proti zpracování osobních údajů, k němuž dochází na základě oprávněného zájmu správce. Správce v takovém případě přestane zpracovávat některé osobní údaje subjektu údajů, jestliže pro ně nebude mít závažné oprávněné důvody.
6. Právo podat stížnost: Subjekt údajů má právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, se sídlem Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7. Toto právo může uplatnit zejména v případě, kdy se domnívá, že jeho osobní údaje zpracovává subjekt neoprávněně nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

I. UPLATNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PRÁV

1. Ve všech záležitostech související se zpracováním osobních údajů se může subjekt údajů obracet na právní oddělení správce, přičemž předmětná záležitost bude konzultována s příslušným pověřencem pro ochranu osobních údajů.
2. Záležitost subjektu údajů týkající se zpracování jeho osobních údajů je vyřizována bez zbytečného odkladu, maximálně však do jednoho měsíce ode dne podání. Ve výjimečných případech, zejména z důvodu složitosti záležitosti, je správce oprávněn tuto lhůtu prodloužit o další dva měsíce. O takovém případném prodloužení a jeho zdůvodnění bude subjekt údajů informován.