



KUPNÍ SMLOUVA

O PRODEJI PARKOVACÍHO STÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“ a „Smlouva“), mezi smluvními stranami:

Prodávající: Ibase, spol. s r.o.
se sídlem: Chudenická 1059/30, 10200 Praha 10
IČO: 61060691
DIČ: CZ61060691
Zapsána: v OR Městského soudu v Praze, spis.značka C42957
zastoupena: Karlem Jeřábkem, jednatelem
bankovní spojení: č. účtu 2300593564/2010
email: info@ibase.cz

(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující Jeřábek Karel
sídlím Bryksova 946/23, 19800 Praha 9
zastoupen Karlem Jeřábkem
IČ
bankovní spojení ČSOB
číslo účtu 271775510/0300

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku **parc. č. 333/3**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1019 m², jehož součástí je budova č.p. 542, stavba občanského vybavení a pozemku **parc. č. 333/2**, ostatní plocha o výměře 152 m², přičemž vlastnické právo k těmto nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 7059 vedeném pro katastrální území Černý Most, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále též „**Nemovitosti**“), ve výši podílu 2500/151550.

1.2 Prodávající prohlašuje, že budova č. p. 542 je parkovacím domem o 4 nadzemních podlaží, ve kterém je celkem 117 parkovacích míst různých rozměrů. Parkovací stání jsou určena pro osobní automobily a motocykly. Z toho 6 míst je pro auta přepravující osoby s omezením pohybu

a orientace a 12 pro motocykly (dále jen „parkovací dům“). Z celkového počtu 117 parkovacích míst v parkovacím domě je 11 zatíženo věcným břemenem bezplatného užívání pro třetí osoby (č. 55-62 a č. 64-66).

1.3 Plánek parkovacího domu s jednotlivými parkovacími stáními tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

1.4 Parkovací dům se nachází na adrese Bryksova 542/38, Praha 9-Černý Most, 198 00.

1.5 Kupující má zájem o koupi parkovacího stání nacházejícího se v parkovacím domě.

1.6 Kupující bere na vědomí, že pro budovu č.p. 542, stavba občanského vybavení, adresou místa Bryksova 542/38, Černý Most je uzavřena i) Smlouva o podmínkách poskytování služby připojení a dálkového dozoru prostřednictvím pultu centrální ochrany umístěného u hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 23. 10. 2023 (dále jen Smlouvy o dálkovém dozoru) a ii) Servisní smlouva č. 62462754 ze dne 11. 10. 2023 pro zařízení dálkového přenosu na pult centralizované ochrany hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy (dále jen Servisní smlouva). Kupující byl s obsahem obou výše uvedených smluv seznámen, zavazuje se kontinuálně navázat na povinnosti z nich vyplývající pro vlastníka budovy č.p. 542 na adrese Bryksova 542/38, Černý Most (Parkovacího domu), tj. zavazuje se převztít práva a povinnosti prodávajícího z těchto citovaných smluv. Kupující se tak zavazuje i) převztít práva a povinnosti prodávajícího z obou smluv v tomto bodě citovaných právním jednáním v písemné formě, např. uzavřením smlouvy o postoupení výše citovaných smluv v pozici postupníka popř. jiným právním jednáním, a současně ii) do doby převzetí práv a povinností z citovaných smluv dle odrážky i) předcházející se kupující zavazuje hradit platby za poskytované služby dle citovaných smluv, tj. platby za služby poskytované dle Smlouvy o dálkovém dozoru a Servisní smlouvy. Tyto platby budou od okamžiku vkladu převodu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, popř. od okamžiku převzetí předmětu převodu dle této smlouvy do užívání podle toho, která událost nastane dříve přefakturovány prodávajícím kupujícímu a kupující se zavazuje tyto faktury uhradit ve lhůtě splatnosti prodávajícím stanovené.

II.

Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu a převádí do jeho vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši id. 1250/151550 na Nemovitostech, ke kterému se váže právo výlučného užívání **parkovacího stání č. 27**, které se nachází v 1. NP parkovacího domu (dále jen „předmět prodeje“ nebo „parkovací stání“), a to za kupní cenu ve výši 285 000 Kč.včetně DPH

2.2 Parkovací stání je uvedeno v plánu parkovacího domu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

2.3 Kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

Platební podmínky

3.1 Kupní cena ve výši 285000 Kč včetně DPH byla stanovena dohodou smluvních stran (dále také jen „Kupní cena“).

3.2 Kupující se zavazuje, že Kupní cenu zaplatí prodávajícímu na bankovní účet č. 2300593564/2010, variabilní symbol 062026, a to nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy.

3.3 V případě prodloužení Kupujícího s úhradou Kupní ceny (části, doplatku) je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Kupní ceny za každý i započatý den prodloužení s úhradou Kupní ceny (části, doplatku).

IV.

Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání

4.1 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje bude podán prodávajícím nejpozději do 30 dnů od zaplacení celé Kupní ceny.

4.2. Správní poplatek ve výši 2 000 Kč spojený s vkladem vlastnického práva k předmětu prodeje dle této smlouvy do Katastru nemovitostí hradí Prodávající.

4.3 Kupující nabude vlastnictví k předmětu prodeje vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do Katastru nemovitostí přejdou na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu prodeje. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

4.4. Smluvní strany se zavazují, že vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy, do 30 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

V.

Práva a povinnosti stran, vzájemná prohlášení

5.1 Kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem parkovacího domu podrobně seznámen a že předmět prodeje kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Kupující potvrzuje, že byl prodávajícím podrobně seznámen s vadami, které se ke dni uzavření této smlouvy v parkovacím domě nacházejí a zavazuje se, že nároky týkající se těchto vad, případně i jiných vad, bude jako spoluvlastník Nemovitostí uplatňovat výhradně prostřednictvím správce parkovacího domu, a to vůči třetím osobám. Parkovací stání kupuje kupující ve stavebním a technickém stavu, který tu je ke dni uzavření této smlouvy s tím, že kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svých nároků z vadného plnění vůči prodávajícímu, především nároků plynoucích ze skrytých vad parkovacího stání a parkovacího domu.

5.2 Kupující je oprávněn užívat výhradně své parkovací stání za účelem parkování osobního motorového vozidla nebo motocyklu. Kupující se zavazuje užívat parkovací stání a parkovací dům výhradně v souladu s provozním řádem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Kupující se zavazuje, že bude provozní řád dodržovat i pokud bude změněn stanoveným způsobem spoluvlastníky Nemovitostí.

5.3 Kupující se touto smlouvou a v souladu s provozním řádem zavazuje, že se bude podílet na správě, údržbě, zachování a opravách parkovacího domu a bude se podílet také na nákladech na

služby a energie (vodné, stočné, elektřinu apod.) a na nákladech na servis, ostrahu, revize a na pojištění parkovacího domu (případně na dalších oprávněných nákladech, a to v rozsahu svého spoluvlastnického podílu vůči celku, případně v rozsahu za jedno parkovací stání vůči všem parkovacím stáním v parkovacím domě, a to za každý, byť započatý měsíc, co je vlastníkem parkovacího stání. Výše záloh na uvedené platby, či výše paušálního poplatku, bude každému spoluvlastníkovi předána formou předpisu plateb, a to správcem parkovacího domu.

5.4.Kdo je správce parkovacího domu je uvedeno v provozním řádu.

5.5 Kupující se zavazuje, že v případě zcizení předmětu prodeje třetí osobě, zaváže tuto třetí osobu k povinnostem dle odst. 5.2. až 5.3. s tím, že součástí převodní smlouvy bude i závazek stanovený v tomto odstavci 5.5. včetně povinnosti zaplatit prodávajícímu (převádějícímu) smluvní pokutu. V případě porušení povinností stanovených v tomto odstavci vzniká prodávajícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši kupní ceny za předmět prodeje.

5.6.Kupující výslovně prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sám nepodal, že není jakkoli omezen činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti němu byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

5.7.Smluvní strany se dohodly, že dojde k písemnému protokolárnímu předání parkovacího stání nejpozději do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje příslušným katastrem nemovitostí.

VI.

Odstoupení, sankce a závěrečná ustanovení

6.1.Proávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude kupující v prodlení s úhradou Kupní ceny (nebo s úhradou části či doplatku Kupní ceny) nebo v případě, že se ukáže prohlášení Kupujícího uvedené v odst. 5.6. jako nepravdivé nebo v případě, že poruší některou z povinností stanovených v odst. 5.2. a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co k tomu bude písemně vyzván.

6.2 V případě odstoupení od smlouvy ze strany Prodávajícího dle odst. 6.1 této smlouvy vzniká Prodávajícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty od Kupujícího ve výši 50 000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 7 dnů od odstoupení od této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na nahrazení skutečně vzniklé škody.

6.3 Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uveden důvod odstoupení. Okamžikem dojití písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva ruší od samého počátku a každá ze smluvních stran je povinna vrátit druhé smluvní straně vše, co podle smlouvy dostala, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Odstoupením od této smlouvy však není dotčen závazek Kupujícího dle čl. VI této smlouvy, a především povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu a nahradit skutečně vzniklou škodu. Odstoupením od této smlouvy tak vzniká nový závazek, jehož obsah je definován především tímto čl. VI.

6.4 Smluvní strany potvrzují emailové kontakty pro elektronickou komunikaci:

Kontaktní osoba za prodávajícího – Jeřábek Karel, email:jerabek@ibase.cz

Kupující – Karel Jeřábek, email: karjerabek@seznam.cz

6.5 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí účinnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

6.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

6.7 Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí, aby text této smlouvy a veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

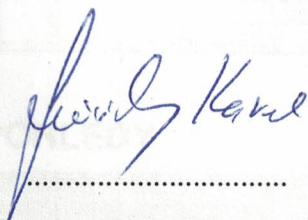
6.8 Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její části bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo její částí.

6.9 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy. Jedno vyhotovení obdrží Kupující, jedno vyhotovení Prodávající a jedno bude použito jako vkladová listina při podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

6.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 23.6.2026

Prodávající:



Ibase, spol. s r.o.

Kupující:



Jeřábek Karel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15511-0035-0101-1
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 513
Vlastnoručně podepsal: KAREL JERÁBEK

Datum a místo narození: 06.08.1961, Moravská Třebová, CZ

Adresa pobytu: Bryksova 946/23, Černý Most, Praha, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
217241066

Praha 513 dne 23.06.2026
Hrůzová Jitka

Podpis, úřední razítka



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15511-0035-0102-6
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 513
Vlastnoručně podepsal: KAREL JERÁBEK

Datum a místo narození: 06.08.1961, Moravská Třebová, CZ

Adresa pobytu: Bryksova 946/23, Černý Most, Praha, CZ

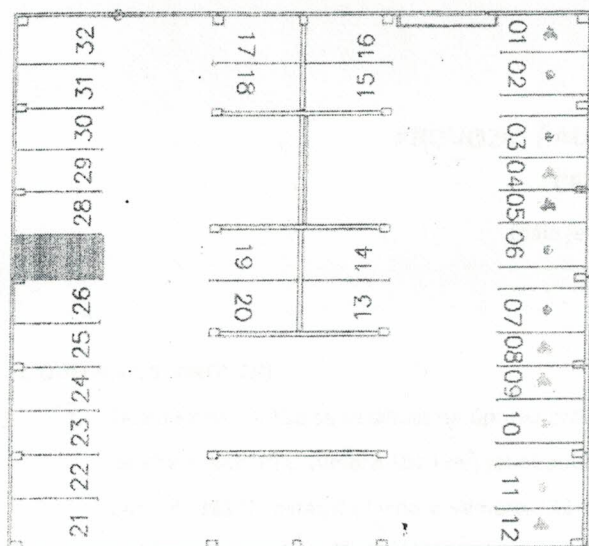
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
217241066

Praha 513 dne 23.06.2026
Hrůzová Jitka

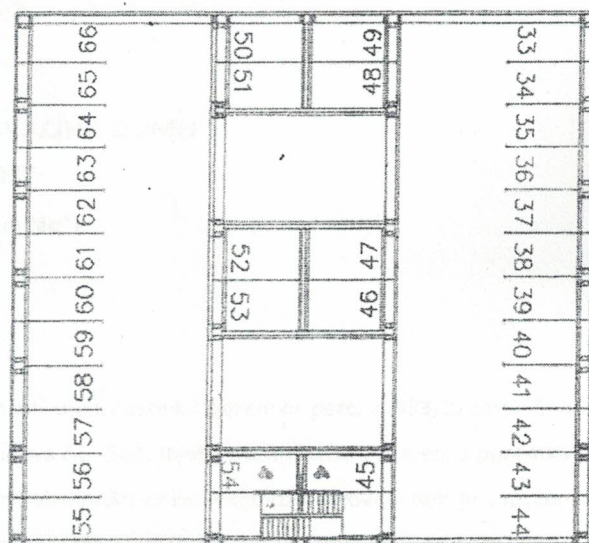
Podpis, úřední razítka



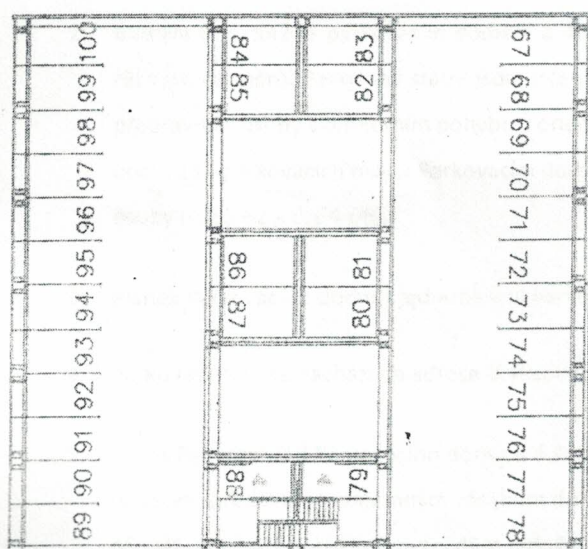
Půdorys 1. NP



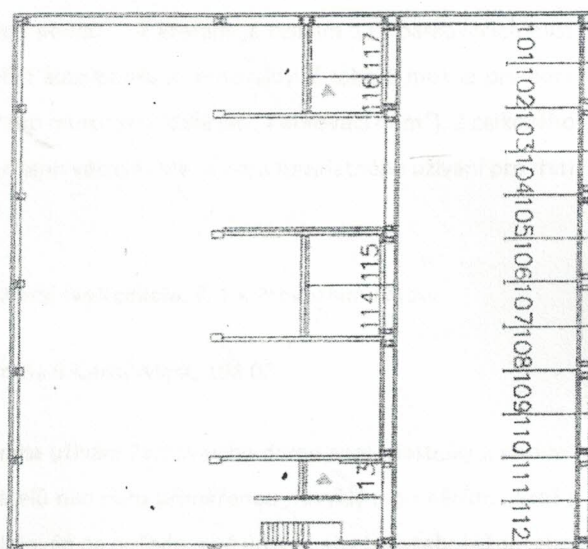
Půdorys 2. NP



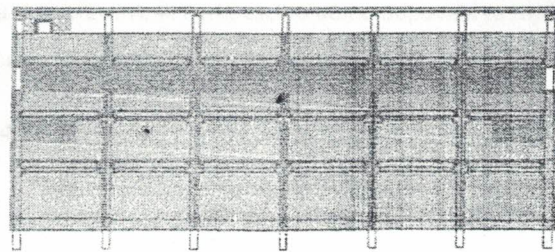
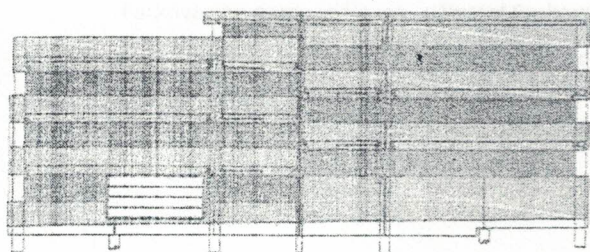
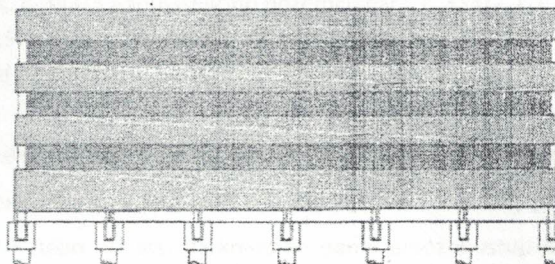
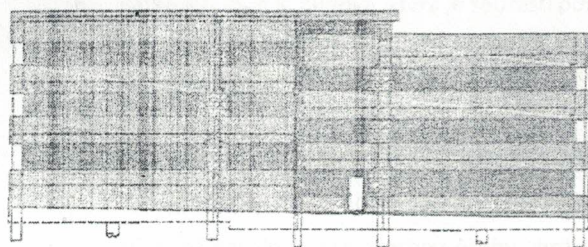
Půdorys 3. NP



Půdorys 4. NP (Střecha)



POHLEDY



PROVOZNÍ ŘÁD PARKOVACÍHO DOMU

ČERNÝ MOST

(dále jen „Provozní řád“)

I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Provozní řád se vztahuje na úpravu práv a povinností spoluvlastníků pozemku **parc. č. 333/3**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1019 m², jehož součástí je budova č.p. 542, stavba občanského vybavení a pozemku **parc. č. 333/2**, ostatní plocha o výměře 152 m², přičemž vlastnické právo k těmto nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném pro katastrální území Černý Most, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále též „**Nemovitosti**“).
2. Budova č. p. 542 je parkovacím domem o 4 nadzemních podlaží, ve kterém je celkem 117 parkovacích míst různých rozměrů. Parkovací stání jsou určena pro osobní automobily a motocykly. Z toho 6 míst je pro auta přepravující osoby s omezením pohybu a orientace a 12 pro motocykly (dále jen „**Parkovací dům**“). Z celkového počtu 117 parkovacích míst v Parkovacím domě je 11 zatíženo věcným břemenem bezplatného užívání pro třetí osoby (č. 55-62 a č. 64-66).
3. Plánek Parkovacího domu s jednotlivými parkovacími stáními tvoří přílohu č. 1 k Provoznímu řádu.
4. Parkovací dům se nachází na adrese Bryksova 542/38, Praha 9-Černý Most, 198 00.
5. Tento Provozní řád Parkovacího domu má stanovit pravidla užívání Parkovacího domu spoluvlastníky a dalšími uživateli, předcházet vzájemným zásahům do práv uživatelů nad míru přiměřenou obvyklým poměrům, jakož i přispět k tomu, aby byl Parkovací dům řádně užíván a udržován na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování.
6. Parkovací dům je budova, která je součástí pozemku parc. č. 333/3 a souvisejícího pozemku parc. č. 333/2, která je v podílovém spoluvlastnictví osob, ve smyslu § 1115 a násl. občanského zákoníku (dále také jen „**OZ**“). Parkovací dům je určen pro způsob využití jako garáž, tedy k parkování motorových vozidel.
7. Ustanovení tohoto provozního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají Parkovací dům, tedy pro spoluvlastníky Parkovacího domu, kterým náleží vyhrazené Parkovací stání a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž spoluvlastník nebo uživatel Parkovacího domu umožní vstup do Parkovacího domu (dále jen „**uživatel Parkovacího domu**“). Spoluvlastník Parkovacího domu odpovídá za to, že osoby, kterým umožnil užívání Parkovacího domu budou dodržovat tento Provozní řád v plném rozsahu. Tam

kde je to uvedeno, týkají se ustanovení Provozního řádu pouze spoluvlastníků Parkovacího domu dle stavu vkladu vlastnictví v katastru nemovitostí (dále jen „spoluvlastníci Parkovacího domu“ nebo „spoluvlastníci“).

8. Každý spoluvlastník Parkovacího domu se zavazuje, že v případě prodeje svého spoluvlastnického podílu na Nemovitostech zaváže nabyvatele tohoto podílu k dodržování Provozního řádu.

II. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍHO DOMU A PARKOVACÍCH STÁNÍ

1. Parkovací stání slouží pouze pro parkování dopravních prostředků. Není zejména povoleno využívání Parkovacího stání pro umístění či skladování jakýchkoli předmětů (včetně odstavení nepojízdného automobilu či jiného dopravního prostředku). Odpadky je nutné vyhodit do určených odpadních nádob.
2. Uživatelé Parkovacího domu se v Parkovacím domě zdržují pouze po dobu potřebnou k manipulaci s dopravním prostředkem, k vyložení/naložení nákladu apod. V Parkovacím domě je zakázáno stanovat, nocovat, dělat piknik, používat otevřený oheň, kouřit.
3. Uživatelé Parkovacího domu jsou povinni dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v Parkovacím domě.
4. Při dopravě v Parkovacím domě uživatelé Parkovacího domu dodržují pravidla stanovená předpisy pro provoz na pozemních komunikacích a instalovaným dopravním značením. Nejvyšší povolenou rychlostí v Parkovacím domě je přitom 10 km/h. Jízda v Parkovacím domě je možná výhradně s rozsvícenými světly. Používání zvukových signálů je zakázáno.
5. V prostoru Parkovacího domu nesmí být instalováno zařízení k ošetřování, údržbě nebo opravám dopravních prostředků, ani nesmí být tyto činnosti prováděny. Tento zákaz se netýká nutné denní kontroly dopravního prostředku a drobných oprav či údržby na dopravním prostředku vyžadované předpisy a neznečišťující Parkovací dům (např. nesmí být prováděna výměna oleje, doplňování pohonných hmot apod.).
6. Do Parkovacího domu není možné vjíždět dopravním prostředkem znečištěným nad rámec běžné míry, zejména blátem, sněhem apod. Takový dopravní prostředek jsou uživatelé Parkovacího domu povinni před vjezdem do Parkovacího domu očistit.
7. Do Parkovacího domu nesmí vjet a parkovat tam dopravní prostředek s pohonem na LPG či CNG.
8. Maximální vjezdová výška je 2000 mm a maximální délka vozu je 5000 mm.
9. Nechávat běžet motor dopravního prostředku je povoleno jen na nejnutnější dobu. Zahřívání motoru na volnoběh v Parkovacím domě je zakázáno.
10. Dopravní prostředek musí být před jeho opuštěním řádně zajištěn proti samovolné, řidičem nekontrolované jízdě.
11. Při vjezdu a výjezdu do Parkovacího domu uživatelé Parkovacího domu dbají na to, aby neumožnili přístup do Parkovacího domu neoprávněným osobám. Vchody/výjezdy je třeba důsledně zavírat.

III. PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELŮ PARKOVACÍHO DOMU

1. Každý uživatel Parkovacího domu je oprávněn v Parkovacím domě parkovat pouze na jemu vyhrazeném, označeném místě odděleném vodorovnou bílou čarou, které tvoří vyhrazené Parkovací stání (dále jen „Parkovací stání“), rozdělené mezi jednotlivé spoluvlastníky Parkovacího domu. Schémata Parkovacích stání tvoří přílohu tohoto Provozního řádu. Bližší rozdělení jednotlivých Parkovacích stání mezi spoluvlastníky Parkovacího domu může zaznamenat Správce do schémat nebo jiného obdobného dokumentu.
2. Parkovat dopravní prostředek je nutné vždy takovým způsobem, aby nepřekračoval vodorovné označení Parkovacího stání dle článku II. odst. 1 tohoto Provozního řádu či neomezoval jiným způsobem jiného uživatele Parkovacího domu, zejména nebránil jinému uživateli Parkovacího domu jakýmkoli způsobem v zaparkování nebo vyjetí dopravního prostředku z Parkovacího stání nebo Parkovacího domu.
3. Je zakázáno ponechat stát dopravní prostředky nebo jakékoliv předměty v prostorech vymezených pro zásah složek záchranného systému, na přístupových cestách, ve vjezdu/vchodu či místech vyhrazených pro jiné osoby. Místnosti tvořící zázemí Parkovacího domu (WC, WC imobilní, technická místnost, schodišťové prostory, ústředna EPS) je zakázáno používat za jiným účelem, než k jakému jsou určeny.
4. Uživatel Parkovacího domu je povinen v Parkovacím domě a na svém Parkovacím stání udržovat pořádek a počínat si tak, aby nepoškodil dopravní prostředek, věci nebo Parkovací stání jiného uživatele Parkovacího domu. V případě, že uživatel Parkovacího domu způsobí škodu jinému uživateli Parkovacího domu, je povinen tuto skutečnost druhé straně neprodleně oznámit a vzniklou škodu uhradit.
5. Nikdo není oprávněn bez předchozího rozhodnutí spoluvlastníků Parkovacího domu měnit nebo zasahovat do dopravního značení, technického vybavení, stavebních konstrukcí, otvorů nebo jiné součásti Parkovacího domu.

IV. SPRÁVA PARKOVACÍHO DOMU

1. Spoluvlastníci Parkovacího domu se podílí na nákladech na správu a dalších finančních výdajích Parkovacího domu v poměru velikosti svého spoluvlastnického podílu na Parkovacím domě. Za tímto účelem hradí spoluvlastníci Parkovacího domu 1x ročně příspěvek na správu Parkovacího domu určený Správcem. Výše příspěvku může být změněna rozhodnutím většiny spoluvlastníků. Příspěvek na správu Parkovacího domu se nevyúčtovává a převádí se do dalšího období.
2. Spoluvlastníci Parkovacího domu se podílí na nákladech na služby Parkovacího domu v poměru svého spoluvlastnického podílu na Parkovacím domě. Za tímto účelem hradí 1 x měsíčně zálohy na služby, které se 1 x za kalendářní rok také vyúčtují, a to nejpozději do 30. 4. roku následujícího. Výši záloh stanoví Správce. Výše záloh může být změněna rozhodnutím většiny spoluvlastníků.
3. Splatnost příspěvku i záloh na služby je stanovena Správcem a je uvedena v předpisu plateb včetně přesné výše hrazené částky.
4. O opravách, údržbě, službách a další správě Parkovacího domu rozhodují (zpravidla) na návrh Správce spoluvlastníci dle pravidel o spoluvlastnictví podle § 1126 a násl. občanského zákoníku.
5. Ve smyslu ustanovení § 1134 občanského zákoníku se zřizuje funkce Správce Parkovacího domu.

6. Funkční období Správce je 2 roky. Prvním Správcem na funkční období dvou let (počínaje účinností tohoto Provozního řádu) je určena společnost **Správa majetku Praha 14, a.s.**, IČO: 25622684, se sídlem Metujská 907, 198 00, Praha 9.
7. Po uplynutí funkčního období Správce dle předchozího odstavce spoluvlastníci Parkovacího domu zvolí nového Správce. Do doby zvolení nového správce funkce předchozího Správce trvá (přechodné období). Správce však může v přechodném období ze své funkce odstoupit. Toto odstoupení oznámí spoluvlastníkům emailovou zprávou nebo poštou. Odstoupení je účinné k datu, které Správce v oznámení uvede. Spoluvlastníci rovněž mohou rozhodnout o uzavření/ukončení smlouvy s externím správcem nemovitosti.
8. Správcem může být jen spoluvlastník (a to i opakovaně pro několik funkčních období).
9. Spoluvlastníci Parkovacího domu jsou oprávněni pronajmout či poskytnout do jiného dočasného práva užívání Parkovací stání, ke kterým mají užívací právo.
10. Za účelem prevence proti škodám na vlastním majetku jsou uživatelé Parkovacího domu povinni veškeré odložené dopravní prostředky nebo předměty zabezpečit vlastním zabezpečovacím zařízením (např. zámek na kola či motorku, zabezpečení automobilu apod.). Na či v dopravních prostředcích zároveň není doporučeno uschovávat věci, které svým charakterem či hodnotou přesahují obvyklé vybavení takových dopravních prostředků.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tento Provozní řád Parkovacího domu byl schválen vlastníkem Nemovitostí dne XY a tohoto dne nabyl účinnosti.
2. Provozní řád Parkovacího domu může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Námitky k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý spoluvlastník Parkovacího domu. Schvalování navržených změn se řídí podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, o správě společné věci.

Příloha č. 1 – Plánek Parkovacího domu