

SMLOUVA
O UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ
dle ust. § 1746 a násl. občanského zák.

uzavřená dne níže uvedeného mezi níže uvedenými smluvními stranami

Provozovatel	
NÁZEV	DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně s.r.o.
Sídlo	Pramenská 653/2, 353 01 Mariánské Lázně
IČ / DIČ	IČ: 61776068 / DIČ: CZ61776068
Zastoupení	Karel Henych, jednatel
ID schránky	aaffkix
Email	office@zaparkujauto.cz
Telefonní kontakt	+420 777 146 351
Bankovní účet	218723922/0300
dále jen provozovatel, popř. smluvní strana	

a

Uživatel	
NÁZEV	REITENBERGER s.r.o.
Sídlo	Michelská 300/60, 140 00 Praha 4 – Michle, Česká republika
IČ / DIČ	IČ: 279 40 861/ DIČ: CZ27940861
Zastoupení	Ing. Jiří Střelec
ID schránky	aanpxx
Email	jiristrelec@euhos.cz
Telefonní kontakt	+420 734126540
Bankovní účet	1002228353/2700
dále jen uživatel, popř. smluvní strana	

jak níže následuje:

I.

Předmět a účel užívání

1. Provozovatel je dle listu vlastnictví č. 1481 vlastníkem stav. parc. č. 1189/1, jejíž součástí je budova č.p. 653 v kat. území a obci Mariánské Lázně, na adrese Pramenská 653/2, Mariánské Lázně, přičemž v budově č.p. 653 je provozován vícepodlažní parkovací dům pod označením PARKING CENTRUM ML s 300 parkovacími místy určenými výhradně pro osobní automobily (dále jen **Parkovací dům**). Provozovatel je společností ve 100% vlastnictví města Mariánské Lázně a provozuje samoobslužné centrální parkoviště na

pozemku města parc. č. 896/1 v kat. území a obci Mariánské Lázně, v Kollárově ul., s plochou o více parkovacích míst bez obsluhy s parkovacím automatem a bez dohledu kamerového systému (dále jen **Centrální parkoviště**).

2. Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti smluvních stran spojená se závazkem provozovatele poskytnout uživateli možnost užívání nevyhrazeného parkovacího stání v Parkovacím domě uživatelem za účelem parkování osobního automobilu oproti závazku uživatele hradit provozovateli sjednanou cenu. Vzhledem k uvedenému smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu o užívání parkovacích stání (dále jen **Smlouva**).
3. Provozovatel přenechává uživateli do užívání **15** (slovy: patnáct) konkrétně nevyhrazených parkovacích míst v Parkovacím domě (dále jen **Předmět užívání**). Uživateli je po dohodě s provozovatelem a za podmínek dále stanovených umožněno využívat předem neurčený počet parkovacích míst Centrálního parkoviště.
4. Uživatel se zavazuje, že bude Předmět užívání užívat výhradě za účelem parkování osobních motorových vozidel svých nebo jím obsluhovaných klientů (dále jen **Vozidla**) v počtu sjednaném touto Smlouvou. Účel parkování se rovněž vztahuje na zajištění parkovacích stání potřebných k provozování hotelových, zdravotnických, případně dalších služeb nebo z jiných obdobných důvodů.
5. Uživatel bere na vědomí, že po dobu parkování Vozidel v jeho vlastnictví, příp. jím provozovaných vozidel nebo vozidel jeho klientů, v Parkovacím domě, případně na Centrálním parkovišti, se provozovatel touto Smlouvou nezavazuje ke střezení vozidel ani věcí v nich umístěných, a to ani přesto, že Parkovací dům je pod dohledem kamerového systému.

II.

Způsob užívání Parkovacího domu

1. Uživatel je povinen pro následné využití předmětu užívání předem prostřednictvím webové aplikace provozovatele (dále jen **Aplikace**) zaevidovat registrační značky (RZ) Vozidel a délku parkovacího stání pro příslušná Vozidla. Na základě přidělených přihlašovacích údajů má uživatel, nebo jeho zástupce, do Aplikace přístup a má možnost tyto údaje dle potřeby měnit. Není-li registrační značka Vozidel uživatele zanesena do systému prostřednictvím Aplikace, pak se takové vozidlo považuje za vozidlo běžného uživatele Parkovacího domu s povinností uhradit parkovné podle ceníku přímo v parkovacím automatu.
2. Uživatel může využít parkovacích stání Parkovacího domu také v případě, že přesáhne celkový počet sjednaných předplacených míst, avšak za předpokladu existence volných parkovacích míst Parkovacího domu (dále jen **Dodatečné stání**). Potřebu Dodatečného stání je uživatel povinen provozovateli neprodleně oznámit prostřednictvím e-mailu: info@zaparkujauto.cz. Využije-li uživatel této možnosti, bude mu účtováno denní parkovné za Dodatečné stání dle aktuálního ceníku. Uživatel v tomto případě postupuje stejným způsobem dle odst. 1, tj. pomocí Aplikace. Faktura za Dodatečné stání bude uživateli vystavována následující měsíc po vyúčtování. Pokud Parkovací dům již kapacitně neumožní využití dalšího parkovacího stání, může uživatel využít parkovacího stání na Centrálním parkovišti, a to za denní sazbu parkovného dle aktuálního ceníku.
3. Vozidlo uživatele, pokud není jeho RZ zaevidovaná prostřednictvím Aplikace, musí být pro účely kontroly oprávněnosti parkování označeno za předním oknem v části řidiče zvláštní parkovací kartou vydanou provozovatelem (dále jen **Karta**). Úhradu provede uživatel hotově u obsluhy Parkovacího domu nebo na základě vystavené faktury provozovatelem. Bez uvedeného označení bude parkující vozidlo považováno za vozidlo

běžného uživatele Parkovacího domu s povinností uhradit parkovné podle ceníku přímo v parkovacím automatu.

4. Užívání Parkovacího domu je zajištěno pomocí automatického závorového systému, který umožňuje během 24 hodin opakovaný vjezd a výjezd oprávněným vozidlům. Uživatel je povinen zajistit, aby v důsledku jeho jednání, nebo jednání jeho zaměstnanců, klientů nebo jím pověřených osob nedošlo k zablokování vjezdu, výjezdu nebo pojezdových ploch Parkovacího domu a při využívání parkovacího stání musí co nejvíce dbát úspory parkovacích míst, případně jemu vyhrazeného parkovacího místa.
5. Uživatel nesmí v prostoru Parkovacího domu umývat vozidla, provádět jejich údržbu, doplňovat oleje, pohonné hmoty, jiné kapaliny ani provádět opravy. Pokud uživatel nebo osoby jím pověřené uvedený zákaz poruší, je uživatel povinen na výzvu poskytovatele uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení. Uvedený zákaz neplatí pro vnitřní čištění skel a suchý úklid vnitřních částí vozidla.
6. Uživatel je povinen dodržovat Provozní řád Parkovacího domu, zejména je povinen udržovat pořádek, zamezit úniku paliv, mazadel, oleje a jiných nebezpečných kapalin na parkovací nebo pojezdovou plochu a případné znečištění, po oznámení obsluhy/provozovateli parkoviště, na své náklady odstranit bez zbytečného odkladu. Pokud je uživatel v prodlení se zajištěním pořádku a odstraněním závad, které sám způsobil, poskytovatel zajistí nápravu namísto uživatele, avšak na jeho náklad, a vedle toho může poskytovatel vůči uživateli požadovat úhradu sjednané smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

III.

Parkovné a platební podmínky

1. Odměna za jedno parkovací stání se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 2 500,-Kč bez DPH měsíčně, tj. celkem se uživatel zavazuje za 15 předem nevyhrazených parkovacích stání v Parkovacím domě uhradit parkovné v celkové výši **450000,-Kč** (slovy čtyřstapadesát tisíc korun českých) + **21% DPH** (dále jen **Parkovné**).
2. Parkovné je splatné **čtvrtletně ve výši 112500,- Kč + 21% DPH** na základě provozovatelem vystavených faktur uživateli, a to bezhotovostním převodem. Neuhradí-li uživatel Parkovné dle vystavené faktury včas, je povinen uhradit provozovateli zákonný úrok z prodlení stanovený dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., včetně nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
3. Neuhrazení Parkovného, popř. jiného plnění dle této Smlouvy je důvodem pro zamezení vjezdu Vozidel do Parkovacího domu uživateli nebo těm osobám, které od uživatele odvozují právo k užívání parkovacích stání Parkovacího domu nebo Centrálního parkoviště.
4. Strany smlouvy konstatují, že výše Parkovného je v souladu s obvyklou cenou za poskytované parkovací služby v místě a čase uzavření této Smlouvy a je stanoveno aktuálním ceníkem provozovatele. Uživatel bere na vědomí, že provozovatel je oprávněn ceník parkovného jednostranně změnit, aktualizovat a uživateli po každé změně ceníku nové parkovné účtovat. Výše parkovného však podle tohoto ujednání může být zvýšena poprvé po uplynutí jednoho roku trvání této Smlouvy, nejdříve od 01.07.2027, a nemůže přesahovat obvyklou cenu provozovatele stanovenou pro dané období ostatním uživatelům Parkovacího domu. Toto omezení neplatí pro případy rozšíření Předmětu užívání. Provozovatel je povinen o každé úpravě ceníku uživatele řádně a včas písemně informovat. V případě, že uživatel se změnou ceníku nebude souhlasit, může Smlouvu vypovědět.

IV. Doba trvání smlouvy a její ukončení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Užívání Předmětu nájmu se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 1. července 2026.**
2. Uživatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi provozovateli.
3. Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že uživatel řádně a včas neuhradí Parkovné, popř. jiná plnění dle této Smlouvy, nebo že uživatel hrubě porušuje podmínky této Smlouvy nebo provozní řád. Užívání Parkovacího domu může skončit výpovědí danou uživatelem dle čl. III. odst. 4. Smlouvy. Výpovědní lhůta je pro tyto případy jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Uživatel je povinen Předmět užívání vyklidit nejpozději ke dni skončení práva užívání parkovacích stání Parkovacího domu dle této Smlouvy. V případě, že uživatel nesplní povinnost vyklidit ve stanovené době Předmět užívání, je povinen zaplatit provozovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) za každý den prodlení s vyklizením Předmětu užívání (za každé jím obsazené parkovací stání) a jeho předáním provozovateli. Za řádně vyklizený Předmět užívání se považuje opuštění Parkovacího domu tak, aniž by uživatel v něm ponechal jakékoliv předměty, nebezpečné látky, prostor Parkovacího domu provozem Vozidel znečistil, poškodil apod. Tímto není dotčeno právo provozovatele na náhradu škody.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Uživatel je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, platným Provozním řádem Parkovacího domu a Centrálního parkoviště, řídit se pokyny obsluhy Parkovacího domu nebo osobami oprávněnými k organizaci parkování a jeho kontrole. Uživatel je povinen v celém prostoru Parkovacího domu dbát dopravního značení a bere na vědomí, že pojezdová rychlost nesmí překročit 10 km/hod.
2. Uživatel je povinen předcházet sporům a škodám na majetku provozovatele, příp. dalších uživatelů využívajících parkovací služby poskytované v Parkovacím domě. Uživatel je dále povinen dodržovat zejména bezpečnostní a protipožární předpisy, jakož i předpisy související s ochranou životního prostředí.
3. Uživatel bez předchozího písemného souhlasu provozovatele nemůže užívat Předmět užívání k jinému než touto Smlouvou určenému účelu.
4. Uživatel je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušení užívání Předmětu užívání z důvodů provozní potřeby provozovatele nebo v případě mimořádné události (zejména živelné pohromy, havárie nebo jiné mimovolní události). Provozovatel prokazatelně (postačí elektronicky apod.) oznámí uživateli omezení nebo přerušení užívání Předmětu užívání minimálně tři dny předem, s výjimkou mimořádných událostí, kdy nelze třídní lhůtu dodržet. Nepřekročí-li souvislá doba přerušení nebo omezení délku tří pracovních dnů, nárok provozovatele na zaplacení sjednané příslušné výše Parkovného se nemění. V případě opačném se Parkovné sníží o poměrnou část odpovídající době, po kterou nemohlo být plněno podle této Smlouvy.

5. Uživatel je povinen co nejvíce šetřit majetku provozovatele a včas oznámit mimořádné události a škody, které způsobil na jeho majetku, případně na majetku jiných osob užívajících parkovacích míst v blízkosti uživatele. Pro případ ztráty nebo poškození Karty je uživatel povinen uhradit poplatek výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) spojený s náklady na deaktivaci Karty a vystavení nové, pokud zároveň nedošlo ke skončení užívání Předmětu užívání.
6. Uživatel je povinen informovat své zaměstnance, klienty nebo jím pověřené osoby o nutnosti dodržování platného Provozního řádu Parkovacího domu a Centrálního parkoviště, který je k dispozici na www.zaparkujauto.cz a na vrátnici Parkovacího domu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech neupravených touto Smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé Smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této Smlouvy.
2. Smluvní strany si doručují písemnosti na adresu uvedenou v této Smlouvě doporučeným dopisem, příp. je avizují prostřednictvím elektronické pošty. Oznámení učiněné prostřednictvím provozovatele poštovních služeb bude považováno za řádně doručené okamžikem převzetí adresátem, nebo (pokud písemnost nepřevzme) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště anebo dnem, kdy adresát převzetí odmítl, podle toho, co nastane dříve. Pro doručení právních úkonů smluvní strany preferují doručování prostřednictvím datové schránky. Změny doručovacích údajů si strany Smlouvy oznamují bez zbytečného odkladu.
3. Smluvní strany si ujednaly v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění, prorogační doložku s tím, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud provozovatele.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. Změny a doplňky lze činit po předchozí vzájemné dohodě smluvních stran písemnými a číslovanými dodatky, které se po podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí, a že ta byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, a nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Uvedená prohlášení smluvní strany potvrzují níže uvedeného dne svým podpisem.

V Mariánských Lázních dne 27.5.2026 V Mariánských Lázních dne 27.5.2026

DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně s.r.o.

Karel Henych
Jednatel

DEVELOP CENTRUM
Mariánské Lázně s.r.o.
Adresa: 663, 353 01 Mar. Lázně
IČ: 61776098, DIČ: CZ61776098
Tel: 354 624 128

REITEBERGER s.r.o.

Jiří Střelec
Jednatel

