TSKAP000MJID

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy (doplní Pronajímatel): **1/26/4567/325**
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(tato smlouva dále označena též jako „**Smlouva**“)

1. Pronajímatel a Nájemce (dále jen „Strany“)

1.1. Pronajímatel

Hlavní město Praha, sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH, **zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.**, se sídlem Veletržní 1623/24, 17000 Praha 7, IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059, [redacted]

bankovní účet: MHMP-TSK hl. m. Prahy, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, č.ú.: 29022-5157998/6000

kontakt: e-mail: zadost_parkovani@tsk-praha.cz, tel: 226 288 388

1.2. Nájemce

Název:	**Eclair s.r.o.**			
IČO:	24275255			
Sídlo:	Ulice	Dědinská	č.p./č.o.	893/29
	Město	Praha 6 - Ruzyně	PSČ	161 00
	Stát	ČR		
Údaj o zápisu právnické osoby do veřejného rejstříku:	Název rejstříku	Obchodní rejstřík	Spisová značka (vložka) v rejstříku	C 199908
	Rejstříkový soud	Městský soud v Praze		
Zastoupen (jméno, příjmení)	[redacted]			
Číslo účtu				
E-mail				

2. Předmět a účel Smlouvy

2.1. Pronajímatel pronajímá Nájemci za úplatu následující Předmět nájmu ve vlastnictví Pronajímatele:

Parkovací objekt	*Garáže Dědina*				
Typ parkovacího stání	*Osobní automobil*	Počet stání	[redacted]	Číslo/čísla stání	[redacted]

2.2. Strany uzavírají tuto Smlouvu za účelem parkování tohoto Vozidla (Vozidel), jehož vlastníkem, provozovatelem nebo oprávněným uživatelem je Nájemce nebo některá z Oprávněných osob (jak jsou vymezeny v odst. 2.5. této Smlouvy):

Max. rozměry Vozidla v m	Délka	*5,50*	Šířka	*2,20*	Výška	*2,30*
Max. hmotnost Vozidla v kg	*3500*		Typ paliva vozidla		*Benzín/Nafta*	
Registrační značka (RZ) vozidla/ vozidel	[redacted]					

2.3. Umístění Předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy.

2.4. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání k účelům vymezeným v této Smlouvě a přílohách a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné. Nájemce si předmět nájmu prohlédl a bere na vědomí jeho stav.

2.5. Strany uzavírají Smlouvu za účelem využití Předmětu nájmu k parkování Vozidla. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý Předmět nájmu pouze k parkování Vozidla v souladu se Smlouvou. Nájemce nesmí poskytovat Předmět nájmu k užívání třetím osobám (podnájem je zakázán). Na Předmětu nájmu může

parkovat pouze Vozidlo, u kterého je dán oprávněný vztah k Vozidlu. Oprávněný vztah k Vozidlu je dán, je-li vlastníkem, provozovatelem nebo oprávněným uživatelem Vozidla Nájemce nebo některá z Oprávněných osob. Umožnění parkování Vozidla Oprávněnými osobami se nepovažuje za zakázaný podnájem. **Oprávněnými osobami** se pro účely této Smlouvy rozumí:

2.5.1. zaměstnanci a členové statutárního nebo dozorčího orgánu Nájemce,

2.5.2. osoby, které jsou společníkem, akcionářem, členem nebo zakladatelem Nájemce, a právnické osoby, v nichž je Nájemce společníkem, akcionářem, členem nebo zakladatelem (dále jen **„propojené osoby“**),

2.5.3. zaměstnanci a členové statutárního nebo dozorčího orgánu propojených osob.

Nájemce odpovídá za to, že Oprávněné osoby budou Předmět nájmu užívat v souladu s touto Smlouvou a jejími přílohami (zejména Podmínkami nájmu a Provozním a parkovacím řádem). Za jednání či opomenutí Oprávněných osob v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemce odpovídá, jako by Předmět nájmu užíval sám. Nájemce je rovněž na výzvu Pronajímatele povinen neprodleně, nejpozději do 3 pracovních dnů do doručení výzvy, předat Pronajímateli kontaktní údaje na Oprávněnou osobu pro potřeby Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy, zejména v souvislosti s úklidem a údržbou parkoviště.

2.6. K předání a převzetí Předmětu nájmu dochází předáním a převzetím vjezdového oprávnění. K vrácení Předmětu nájmu dochází v den jeho faktického vrácení Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu, kdy Pronajímatel zneplatní Nájemci jeho vjezdové oprávnění a tím mu Předmět nájmu znepřístupní.

2.7. Práva a povinnosti mezi Nájemcem a Pronajímatelem jsou upravena rovněž v přílohách této Smlouvy, které jsou závazné a tvoří její nedílnou součást.

3. Doba nájmu

3.1. Nájem začíná dne ***01.11.2026***, nejdříve však dnem nabytí účinnosti Smlouvy.

3.2. Nájemce bere na vědomí, že základní doba nájmu je 29 dní. Jelikož Pronajímatel musí při pronájmu nemovitostí postupovat dle § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví, že pokud má nájem trvat 30 dnů a více, Pronajímatel musí zveřejnit záměr uzavřít tuto Smlouvu na úřední desce po dobu 15 dnů.

3.3. Nájemce má zájem uzavřít smlouvu ***na dobu neurčitou***.

3.4. K prodloužení nájmu na dobu nájmu dle odst. 3.3. Smlouvy dojde pouze, pokud budou splněny obě tyto podmínky:

a) patnáctidenní lhůta ke zveřejnění záměru Pronajímatele uzavřít s Nájemcem tuto Smlouvu na dobu delší než 30 dnů skončí nejpozději jeden den před skončením základní doby nájmu (zajistí Pronajímatel), a zároveň

b) ke zveřejněnému záměru nebudou během patnáctidenního zveřejnění záměru na úřední desce podány žádné nabídky či vyjádření zájemců.

3.5. Pokud nebudou splněny podmínky k prodloužení doby nájmu dle odst. 3.4., nájem končí uplynutím základní doby nájmu.

3.6. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl touto smlouvou sjednán.

3.7. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že **NÁJEM ZANIKÁ AUTOMATICKY** také v těchto případech:

a) v případě neuhrazení první splátky nájemného, a to marným uplynutím dne její splatnosti;

b) v případě, že je Nájemce v prodlení se zaplacením i jen části platby, kterou má Nájemce dle této Smlouvy Pronajímateli zaplatit (zejména nájemného), přestože ho Pronajímatel vyzval e-mailovou upomínkou k její dodatečné úhradě a Nájemce platbu neuhradil ani do 20 dnů od odeslání upomínky; nájem takto zaniká marným uplynutím dvacátého dne od odeslání upomínky k zaplacení dlužné platby.

3.8. Kterákoliv ze Stran může Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí dva měsíce, počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Straně a končí posledním dnem druhého měsíce výpovědní doby (vždy tedy na konci kalendářního měsíce).

4. Nájemné

4.1. Výše nájemného je stanovena ceníkem, který je přílohou č. 2 této Smlouvy a je odvozena od počtu pronajímaných parkovacích stání a jednotkové ceny.

4.2. Nájemné se hradí měsíčně dle následujících pravidel:

a) Nájemné za první kalendářní měsíc trvání nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli do 10 dnů od začátku nájmu.

b) Nájemné za následující kalendářní měsíce trvání nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli měsíčně do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí.

c) Pokud nájem netrval celý kalendářní měsíc, za který Nájemce hradí nájemné, uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné v poměrné výši.

d) Nájemce uhradí nájemné na účet Pronajímatele uvedený v této Smlouvě nebo jiný účet, který mu k tomu Pronajímatel předem sdělí, zejména na účet uvedený ve splátkovém kalendáři; v případě více sdělených účtů se nájemné hradí na poslední sdělený účet.

e) Pronajímatel vystaví dle těchto pravidel Nájemci splátkový kalendář, který je zároveň daňovým dokladem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den splatnosti nájemného. Pronajímatel vystaví splátkový kalendář vždy na určité období dle svých provozních potřeb a zašle ho na e-mail Nájemce. První splátkový kalendář Pronajímatel zašle Nájemci poté, co Pronajímatel obdrží návrh Smlouvy podepsaný Nájemcem. Pronajímatel může umožnit formou splátkového kalendáře Nájemci pozdější splatnost nájemného oproti splatnosti vyplývající z pravidel uvedených v tomto odstavci.

4.3. Počínaje kalendářním rokem následujícím po kalendářním roce, ve kterém začala běžet doba nájmu, je Pronajímatel oprávněn zvýšit jednou ročně k 1. 4. nájemné na základně jednostranného úkonu až o souhrn průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní roky, pro které Pronajímatel nájemné nezvyšoval. Pronajímatel Nájemci oznámí novou výši nájemného písemně na jeho e-mailovou adresu a s oznámením zašle Nájemci nový ceník a nový splátkový kalendář. Po obdržení takového oznámení je Nájemce s účinností k 1. 4. povinen hradit novou výši nájemného.

4.4. Nad rámec odstavce 4.3 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn změnit ceník nájemného na Předmětu nájmu, zejména s odkazem na náklady provozu parkoviště nebo vývoj cen za poskytování obdobných služeb. V případě zvýšení nájemného Pronajímatel Nájemci zašle na jeho e-mailovou adresu oznámení o zvýšení nájemného a nový ceník spolu s datem jeho účinnosti a novým splátkovým kalendářem pro následující období. Nájemce má právo zvýšení ceny nájemného do 1 měsíce od oznámení o zvýšení odmítnout, a to písemným oznámením na kontaktní e-mail Pronajímatele s tím, že v takovém případě Nájemní smlouva automaticky zaniká posledním dnem měsíce, ve kterém bylo odmítnutí o zvýšení nájemného doručeno Pronajímateli. Pokud Nájemce uvedeným způsobem navýšení neodmítne, je povinen hradit ode dne účinnosti nového ceníku novou výši nájemného.

5. Vjezdové oprávnění

5.1. Vjezdovým oprávněním se rozumí nosič informace umožňující vjezd, výjezd a vstup na parkoviště, na kterém se nachází Předmět nájmu, jehož podoba závisí na aktuálně instalovaném parkovacím systému a jehož podoba může být během trvání této Smlouvy nahrazena jiným nosičem na náklady Pronajímatele.

5.2. Nájemce obdrží Vjezdové oprávnění v počtu 1 ks na jedno parkovací stání nejpozději ke dni začátku nájmu dle této Smlouvy, ledaže se Strany dohodnou na jiném termínu.

5.3. V případě ztráty, poškození nebo zničení Vjezdového oprávnění je Nájemce povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat Pronajímatele na jeho kontaktní e-mail, Pronajímatel pak Vjezdové oprávnění zneplatní a vystaví nové, za což je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci poplatek ve výši 100,-Kč za jedno Vjezdové oprávnění jako náhradu účelně vynaložených nákladů Pronajímatele k tomuto úkonu.

6. Smluvní pokuty a jiné sankce

6.1. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za každý započatý den porušení povinnosti vymezeného v tomto odstavci smluvní pokutu ve výši 8 % z nájemného za jeden kalendářní měsíc, vždy však nejméně 100,-- Kč, denně, a to, pokud poruší některou z následujících povinností:

a) povinnosti v odst. 4.1. Podmínek nájmu užívat Předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a nepoužívat jej k účelu, který je touto Smlouvou (vč. jejích příloh) zakázán;

b) povinnosti v odst. 4.2. Podmínek nájmu neužívat jiná parkovací stání ani jiné prostory Pronajímatele než Předmět nájmu;

c) povinnosti v odst. 4.7 Podmínek nájmu vjíždět na parkoviště, na kterém se nachází Předmět nájmu pouze dohodnutým vjezdem a pouze způsoby dovolenými Smlouvou a vymezenými v odst. 4.4. Podmínek nájmu;

d) povinnosti v odst. 4.11. Podmínek nájmu neznečišťovat Předmět nájmu nad míru obvyklou účelu Smlouvy, nepoškozovat, neupravovat Předmět nájmu ani do něj jinak zasahovat;

e) povinnosti v odst. 4.13 Podmínek dodržovat Provozní a parkovací řád po celou dobu trvání Smlouvy;

f) povinnosti v odst. 4.14 nejpozději poslední den doby nájmu uvolnit Předmět nájmu a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

6.2. Povinností Nájemce zaplatit smluvní pokutu není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody nebo jiné újmy v plné výši.

6.3. **POZASTAVENÍ PŘÍSTUPU NA PARKOVIŠTĚ**: Jestliže je Nájemce v prodlení se zaplacením i jen části platby, kterou má Nájemce dle této Smlouvy Pronajímateli zaplatit (zejména nájemného), Pronajímatel ho

vyzval e-mailovou upomínkou k její dodatečné úhradě a Nájemce ani do 10 dní od odeslání této upomínky dlužnou platbu nezaplatil, **je Pronajímatel oprávněn Nájemci omezit užívání Předmětu nájmu do zaplacení celkové výše dlužné platby**. Pronajímatel může Nájemci omezit užívání Předmětu nájmu zejména tím, že Nájemci pozastaví funkčnost vydaného vjezdového oprávnění k přístupu na parkoviště. Jakmile Nájemce celkovou výši dlužné platby Pronajímateli uhradí, Pronajímatel mu neprodleně umožní Předmět nájmu řádně užívat. **Nájemce je povinen Pronajímateli hradit nájemné i za dobu, kdy nemohl Předmět nájmu dle tohoto odstavce užívat z důvodu svého prodlení se zaplacením dlužných plateb**.

7. Informace o zpracování osobních údajů

7.1. Pronajímatel bude zpracovávat osobní údaje Nájemce za účelem uzavření a plnění této Smlouvy, plnění zákonných povinností a pro ochranu svých práv a zájmů. Více informací o zpracování osobních údajů najdete v **Informacích o zpracování osobních údajů**, které jsou dostupné na stránce https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/o-spolecnosti/o-spolecnosti-TSK-Praha/#zoou nebo v kontaktním centru Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., na adrese Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7. Pokud Nájemce poskytne Pronajímateli osobní údaje Oprávněných osob (zejména registrační značky jejich Vozidel nebo jejich kontaktní údaje), prohlašuje, že je oprávněn tyto údaje Pronajímateli pro účely této Smlouvy poskytnout a že dotčené Oprávněné osoby informoval o zpracování jejich osobních údajů Pronajímatelem v rozsahu dle tohoto článku.

8. Dohoda o narovnání

8.1. Jestliže platnost a účinnost této Smlouvy nastala až po datu uvedeném v odst. 3.1. Smlouvy, Strany sjednávají, že Nájemce užíval Předmět nájmu od data uvedeného v odst. 3.1. Smlouvy do účinnosti Smlouvy oprávněně se souhlasem Pronajímatele, že užívání Předmětu nájmu v uvedeném období se považuje za nájem podle této Smlouvy, včetně všech jejích příloh, a Nájemce je povinen Pronajímateli uhradit za toto období nájemné ve výši dle této Smlouvy, přičemž tato povinnost bude Pronajímatelem vyčíslena v prvním splátkovém kalendáři.

9. Doručování písemností

9.1. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že Strany budou činit veškerá právní jednání prostřednictvím e-mailových adres uvedených v této Smlouvě. Strany jsou oprávněny právní jednání učinit současně s e-mailem i jinou písemnou formou, zejména doporučeně poštou nebo prostřednictvím datové schránky. Pokud některá Strana učiní právní jednání více způsoby, je právní jednání vůči druhé Straně účinné okamžikem doručení e-mailu. V případech, kdy by zákon vyžadoval pro určitá právní jednání jinou formu, budou strany postupovat předepsaným způsobem. Za okamžik doručení e-mailu se považuje následující kalendářní den od prokazatelného odeslání e-mailem odesílatelem.

9.2. Strany jsou povinny si neprodleně oznámit změny adresy či kontaktních údajů, jinak odpovídají za následky tím způsobené druhé Straně.

9.3. Další podmínky komunikace mezi Stranami a doručování jsou uvedeny v článku 9. Podmínek nájmu.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoli jednostranně změnit jakoukoliv přílohu Smlouvy (zejména Podmínky nájmu a Provozní a parkovací řád parkoviště), ledaže pro změnu konkrétní přílohy Smlouva stanoví jiný postup (zejména u změny nájemného). Pronajímatel zašle Nájemci na jeho e-mailovou adresu informace o změně přílohy Smlouvy alespoň 30 dní před nabytím účinnosti změny. Informace o změně bude obsahovat alespoň stručný popis změny, den účinnosti změny a informaci, kde Nájemce najde celý obsah změněné přílohy Smlouvy. Nájemce je oprávněn změnu přílohy Smlouvy odmítnout, a to e-mailem doručeným na e-mailovou adresu Pronajímatele nejpozději v den předcházející dni účinnosti změny přílohy Smlouvy. V takovém případě Smlouva v původním znění automaticky zaniká posledním dnem měsíce, ve kterém bylo odmítnutí změny přílohy Smlouvy doručeno Pronajímateli. Pokud Nájemce nové znění přílohy Smlouvy včas neodmítne, s novým zněním přílohy Smlouvy souhlasí.

10.2. Smlouva je účinná uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.

10.3. V Případě rozporu této Smlouvy a jejích příloh má přednost tato Smlouva. V případě rozporu Podmínek nájmu a ostatních příloh mají přednost Podmínky nájmu.

10.4. Pokud tato Smlouva obsahuje několik variant ujednání (zaškrtávací pole apod.), považují se za dohodnutou variantu pouze označené varianty řešení (např. zaškrtnutá pole).

10.5. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Stranami, s výjimkou případů, kdy tato Smlouva pro změnu Smlouvy stanoví jiný postup (např. u změny výše nájemného stanovené v čl. 3.4 Smlouvy nebo změny příloh Smlouvy vymezené v odst. 10.1 Smlouvy).

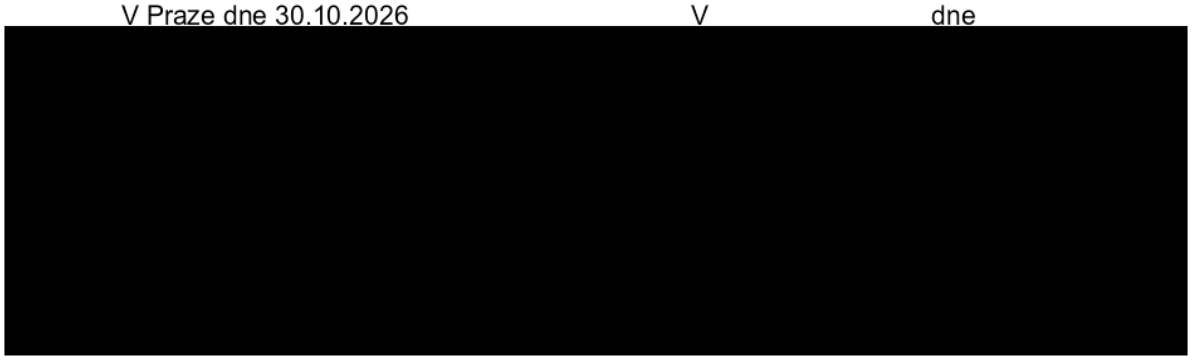
10.6. V záležitostech, které nejsou výslovně upraveny ve Smlouvě, včetně jejích příloh, se nájemní vztah, včetně platnosti Smlouvy a práva Stran na náhradu škody, jiné újmy a bezdůvodného obohacení, řídí právním řádem České republiky s vyloučením ustanovení mezinárodního práva soukromého. Případné spory mezi Stranami vyplývající z těchto vztahů se budou řešit u soudu příslušného dle sídla Pronajímatele. Tím není dotčeno právo Pronajímatele zahájit soudní řízení i u místně příslušného soudu Nájemce.

10.7. Nedílnou a závaznou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy, přičemž podpisem této Smlouvy Nájemce prohlašuje, že byly přiloženy ke Smlouvě, řádně se s nimi seznámil a s jejich použitím bez výhrad souhlasí:

Příloha č. 1: Umístění předmětu nájmu
Příloha č. 2: Ceník
Příloha č. 3: Podmínky nájmu
Příloha č. 4: Provozní a parkovací řád

10.8. Smlouva je uzavírána elektronicky způsobem akceptovaným Pronajímatelem, a to v jednom vyhotovení, na kterém jsou zaznamenány elektronické podpisy Smluvních stran. Pokud by byla Smlouva uzavírána v písemné podobě, vyhotovuje se ve třech stejnopisech, kdy Pronajímatel obdrží dvě a Nájemce jedno vyhotovení.

V Praze dne 30.10.2026 V dne



Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 1/26/4567/325

GARÁŽE DĚDINA 2.NP



Příloha č. 2 nájemní smlouvy č. 1/26/4567/325

GARÁŽE DĚDINA				
Praha 6, Ciolkovského				
CENÍK PARKOVNÉHO				
	Typ stání	**Cena bez DPH**	**DPH 21 %**	**Cena vč. DPH**
Osobní automobil – osoba podnikající 1)	**1**	2,148.76	451.24	**2,600.00**
Osobní automobil – fyzická osoba nepodnikající 2)	**2**	1,818.18	381.82	**2,200.00**

Ceny jsou uvedeny v českých korunách (Kč) za jedno parkovací stání a 1 měsíc.

1) Osobní automobily - základní cena: Nájemce je osoba podnikající - nájemní smlouva se uzavírá za účelem podnikání

2) Osobní automobily - snížená cena: Nájemce je osoba fyzická nepodnikající

Ceník je platný od 09.09.2026

Sjednaná cena nájmu je podbarvena šedou barvou.

PODMÍNKY NÁJMU

PARKOVACÍCH MÍST NA PARKOVIŠTÍCH SPRAVOVANÝCH TECHNICKOU SPRÁVOU HL. M. PRAHY, A. S.

1. Úvodní ustanovení

*1.1. Tyto podmínky (dále také „**Podmínky nájmu**“) upravují právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem při pronájmu parkovacího místa, jak je definováno v nájemní smlouvě (dále jen „**Smlouva**“), jejíž nedílnou součástí jsou tyto Podmínky nájmu.*

2. Vymezení pojmů

2.1. Podmínky nájmu obsahují pojmy s velkým počátečním písmenem, které mají význam uvedený ve Smlouvě nebo dále v tomto článku:

*a) **HMP** se rozumí Hlavní město Praha, sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČO: 00064581.*
*b) **TSK** se rozumí Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, IČO: 03447286, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059.*
*c) **Vozidlem** se rozumí vozidlo nebo více vozidel uvedených v čl. 2. Smlouvy.*

3. Oprávnění TSK uzavírat smlouvy za Pronajímatele

3.1. Smlouvou o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností uzavřenou mezi HMP a TSK, dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků, byla TSK svěřena mj. správa, údržba, opravy a rozvoj silnic II. a III. třídy, místních komunikací, vybraných účelových komunikací, jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví HMP, a dále nakládání s tímto nemovitým majetkem a poskytování služeb s tím spojených.

3.2. TSK je při hospodaření s majetkem HMP je oprávněna uzavírat jménem HMP nájemní smlouvy a právně jednat ve věcech souvisejících s její činností, a to včetně výkonu práv a povinností pronajímatele z těchto smluv vč. vystavování daňových dokladů.

4. Práva a povinnosti Nájemce

4.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář jen za účelem sjednaným ve Smlouvě a nesmí Předmět nájmu užívat k účelu, který Smlouva zakazuje.

4.2. Nájemce nesmí užívat jiná parkovací stání ani jiné prostory Pronajímatele než určuje Předmět nájmu.

4.3. Nájemce nesmí v Předmětu nájmu umístit Vozidlo, které je k nezpůsobilé k provozu na pozemních komunikacích. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele, do 7 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, doložit Pronajímateli způsobilost Vozidla k provozu na pozemních komunikacích (platnou technickou prohlídku).

4.4. Nájemce nesmí v Předmětu nájmu umístit Vozidlo, u něhož není dán oprávněný vztah, jak je tento vztah blíže vymezený ve Smlouvě. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele, do 7 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, Pronajímateli doložit existenci oprávněného vztahu k Vozidlu.

4.5. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli změnu RZ Vozidla neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozví. Pronajímatel na základě tohoto oznámení zajistí vjezdové oprávnění pro Vozidlo se změněnou RZ. Do oznámení změny RZ Vozidla nemusí Pronajímatel umožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu. Vozidlo se změněnou RZ musí odpovídat parametrům Vozidla uvedeným v nájemní smlouvě.

4.6. Nájemce je povinen mít pro Vozidlo po celou dobu užívání Předmětu nájmu sjednané pojištění dle zákona č. 30/2024 Sb., o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla, v platném znění. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele, do 7 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, Pronajímateli tuto skutečnost doložit.

4.7. Vjezd, výjezd a vstup na příslušné parkoviště, na kterém se nachází Předmět nájmu, je možný pouze k tomu určeným místem a prostřednictvím Vjezdového oprávnění, automatickým snímáním registrační značky nebo pomocí obsluhy parkoviště po doložení práva k užívání Předmětu nájmu.

4.8. Pokud bude Vjezdové oprávnění nefunkční, je Nájemce povinen se bez zbytečného odkladu obrátit na:

a) Pronajímatele prostřednictvím kontaktního e-mailu nebo tel. čísla uvedených ve Smlouvě, nebo
b) obsluhu parkoviště, nebo

c) *na kontakt uvedený na informační tabuli umístěné na příslušném parkovišti.*

4.9. *Nájemce je povinen snášet omezení Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování Předmětu nájmu a je povinen Pronajímateli za tímto účelem umožnit k Předmětu nájmu přístup. Pronajímatel bude informovat Nájemce o zahájení prací dle tohoto odstavce minimálně 7 dnů před jejich zahájením. Pokud je Nájemce omezen v užívání Předmětu nájmu dle tohoto odstavce do té míry, že nemůže s Vozidlem vjet na příslušné parkoviště nebo nemůže na Předmětu nájmu parkovat, má právo na přiměřenou slevu z nájemného odpovídající rozsahu omezení. Právo Nájemce na slevu z nájemného zanikne, pokud ho Nájemce u Pronajímatele neuplatní písemně do 3 týdnů ode dne, kdy došlo ke skutečnosti zakládající Nájemcovo právo na slevu z nájemného. Informační povinnost Pronajímatele ani právo na slevu z nájemného dle tohoto odstavce se nevztahuje na případy Vyšší moci ani havárie či jiné incidenty nezávislé na vůli Pronajímatele, jejichž řešení nesnese odkladu.*

4.10. *Nájemce je povinen si při jízdě či manipulaci s Vozidlem počínat tak, aby Pronajímateli ani třetím osobám nezpůsobil škodu. Pokud Nájemce takovou škodu způsobí, je povinen o tom neprodleně informovat obsluhu parkoviště nebo Pronajímatele a v závislosti na odhadované výši způsobené škody přivolat Policii České republiky. Nájemce je povinen pořídit také fotodokumentaci o způsobené újmě.*

4.11. *Nájemce nesmí Předmět nájmu znečišťovat nad míru obvyklou účelu Smlouvy, poškozovat ho, jakkoliv ho upravovat ani do něj jinak zasahovat.*

4.12. *Pokud se Předmět nájmu nachází v záplavovém území, kde prochází linie protipovodňových opatření HMP:*

a) *Nájemce bere na vědomí, že z důvodů povodní, výstavby protipovodňových opatření, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením složek integrovaného záchranného systému může dojít k omezení či dočasné nemožnosti užívání Předmětu nájmu.*
b) *Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, či provádění dalších nezbytných úkonů v souvislosti s vyhlášenou krizovou situací nebo plánovaným cvičením složek integrovaného záchranného systému a na vyzvání Pronajímatele nebo příslušných orgánů zajistit vyklizení Předmětu nájmu.*
c) *Nájemce bere na vědomí, že na základě skutečností uvedených v tomto odstavci není oprávněn uplatnit po Pronajímateli slevu z nájemného ani náhradu škody.*

4.13. *Nájemce je povinen seznámit se s Provozním a parkovacím řádem parkoviště, který je přílohou č. 4 Smlouvy a je povinen tento Provozní a parkovací řád po celou dobu trvání Smlouvy dodržovat.*

4.14. *Nájemce bere na vědomí, že pokud z Vozidla unikají pohonné hmoty, olej či jiné kapaliny s výjimkou vody, je Pronajímatel oprávněn:*

a) *zabránit vjezdu Vozidla na parkoviště, kde se nachází Předmět nájmu, nebo*
b) *nechat Vozidlo odtáhnout na místo k tomu vhodné a určené s tím, že náklady s tím spojené hradí Nájemce.*

4.15. *Nájemce je nejpozději poslední den doby nájmu povinen uvolnit Předmět nájmu a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a do 7 dnů od skončení nájmu vrátit Pronajímateli veškeré věci, které využíval.*

5. Omezení odpovědnosti Pronajímatele za Vozidlo a jiné věci Nájemce

5.1. *Pokud Smlouva a její přílohy nestanoví jinak, Pronajímatel Nájemci neodpovídá za:*

a) *škodu, která vznikne na Vozidle nebo jeho příslušenství v době parkování Vozidla na Předmětu nájmu nikoliv vinou Pronajímatele ani porušením Smlouvy Pronajímatelem (jde např. o škodu způsobenou vinou Nájemce, vinou řidiče jiného vozidla, na základě Vyšší moci);*
b) *odcizení Vozidla nebo jeho příslušenství;*
c) *poškození, ztrátu či odcizení věcí, které nejsou příslušenstvím Vozidla (např. mobilní telefony, přenosné navigace, osobní věci).*

6. Odpovědnost Nájemce

6.1. *Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou porušením této Smlouvy. Škodou způsobenou Pronajímateli je i škoda, kterou Nájemce způsobil třetím osobám při užívání Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním, zejména poškozením ostatních vozidel umístěných na parkovišti, na kterém se nachází Předmět nájmu.*

7. Vyšší moc

7.1. *Vyšší mocí se rozumí událost, která splňuje kumulativně následující znaky:*

a) *objektivně znemožňuje některé ze Stran v plnění některé z jejích povinností podle této Smlouvy (objektivní nemožnost je v příčinné souvislosti s touto událostí);*
b) *tuto událost nemohla příslušná Strana s vynaložením odborné péče zjistit ani předvídat před uzavřením Smlouvy;*
c) *tato událost je mimo vliv Stran a žádná ze Stran nemohla této události zamezit.*

7.2. Mezi případy Vyšší moci náleží zejména:

a) *přírodní katastrofy (zejm. požáry, výbuchy, zemětřesení, přílivové vlny, povodně, epidemie);*
b) *válka, ozbrojené konflikty (ať byla vyhlášena válka či nikoli), invaze, akt nepřátelského státu, mobilizace, zabavení majetku nebo embarga;*
c) *povstání, revoluce, nebo vojenské či ozbrojení či násilné převzetí moci, nebo občanská válka;*
d) *nepokoje, srocení, nebo akty či hrozby terorismu*

8. Komunikace

8.1. Strany budou komunikovat výhradně prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v záhlaví Smlouvy nebo písemně oznámených druhé Straně dle odst. 9.2. Smlouvy, a zároveň v souladu s pravidly stanovenými Smlouvou a jejími přílohami (zejména s pravidly přednostního písemného jednání formou e-mailu).

8.2. Informace provozní povahy nebo informace, které je třeba vzhledem k jejich povaze doručit Nájemci bezodkladně (např. o mimořádných událostech na parkovišti), může Pronajímatel sdělit telefonicky, případně SMS zprávou či vyvěšením na parkovišti.

8.3. V případech, kdy není možné použít pro doručení písemností Smlouvou určené e-mailové adresy a kdy bude použita náhradní forma doručení s využitím provozovatele poštovních služeb, má se za to, že došlá výpověď, výzva či jakákoliv jiná písemnost odeslaná Pronajímatelem s využitím provozovatele poštovních služeb formou doručení s doručenkou došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Tato domněnka doby dojití se uplatní i v případě doručování písemností na původní adresu, pokud Nájemce nesplnil svou oznamovací povinnost dle odst. 9.2. Smlouvy.

8.4. Má se za to, že e-mail je doručen v okamžiku, kdy je e-mail řádně adresovaný (na řádnou e-mailovou adresu adresáta) prostřednictvím elektronické pošty odeslán, neprokáže-li adresát, že se zpráva nedostala do jeho dispozice.

9. Ostatní ustanovení

9.1. Bez písemného souhlasu druhé Strany není žádná ze Stran oprávněna k postoupení či zatížení práv či povinností vyplývajících ze Smlouvy anebo postoupení Smlouvy jako celku, pokud není uvedeno jinak. Pronajímatel je však oprávněn postoupit jakákoliv práva vyplývající ze Smlouvy anebo postoupit Smlouvu jako celek na třetí osobu i bez souhlasu Nájemce, avšak pouze tehdy, pokud se tak stane v rámci koncernu, jehož je Pronajímatel členem.

9.2. Strany jsou povinny se bezodkladně informovat o skutečnosti, že se dotyčná Strana nachází v úpadku, podá na sebe insolvenční návrh, vstoupí do likvidace anebo bude označena jako nespolehlivý plátce DPH.

9.3. Pokud vyjde najevo, že některé z ustanovení těchto Podmínek nájmu je nebo se stalo neplatným, v rozporu s vůlí Nájemce nebo Pronajímatele neúčinným nebo neaplikovatelným, nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (zejména v důsledku změny příslušných právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení těchto Podmínek nájmu.

Podmínky nájmu PARKOVACÍCH MÍST NA PARKOVIŠTÍCH SPRAVOVANÝCH TECHNICKOU SPRÁVOU HL. M. PRAHY, A. S. nabývají platnosti dnem ***26.10.2026***

Příloha č. 4 nájemní smlouvy č. 1/26/4567/325

PROVOZNÍ A PARKOVACÍ ŘÁD

Garáže Dědina

na pozemku parc. č. 1739/54, k.ú. Ruzyně, ulice Ciolkovského

1. Způsob užívání parkovacího objektu

Garáže jsou provozovány jako rezidentní parkoviště pro uživatele, kteří uzavřou s provozovatelem nájemní smlouvu k parkovacímu místu.

Parkoviště je určeno pro parkování osobních vozidel kategorie M1 do 3,5 tuny, maximální výšky 2,3m a maximální délky 5,5m.

Parkoviště není určeno k odstavu vozidel kategorií L (mopedy, motocykly, motorové tříkolky a motokola), N2 a N3 (doprava nákladů), O (přípojná vozidla), S (pracovní stroje), T (traktory apod.), kategorie R (ostatní nezařaditelná vozidla), jízdních kol a koloběžek.

Na parkovišti je zakázáno parkovat vozidlo, ze kterého uniká PHM, olej či jiné provozní kapaliny. Dále je zakázáno zakrývat vozidlo plachtou, jakkoliv zakrývat RZ vozidla, znečišťovat prostory objektu, poškozovat objekt a jeho zařízení, poškozovat zaparkovaná vozidla, provádět v prostoru objektu opravy, mytí, doplňování pohonných hmot, výměnu olejů či jiných kapalin na vozidle, provozovat jízdy a parkování v rámci autoškoly, či provádět jakékoliv jiné činnosti než parkování; povolenou výjimkou je huštění pneumatik, instalace rezervního kola po defektu nebo nastartování vozidla s nízkým výkonem baterie. Dále je zakázáno skladovat ve vozidle zbraně, střelivo, hořlavé či výbušné látky, uzamykat ve vozidle osoby či živá zvířata, spát ve vozidle, ponechávat jakékoliv cennosti, zdržovat se v objektu déle než po dobu nezbytnou k zaparkování nebo odjezdu vozidla, odkládat v objektu jakékoliv předměty.
Dále je zakázáno vjíždět a vyjíždět do objektu jiným než k tomu určeným prostorem, vjíždět a vyjíždět do objektu přes závoru nebo bránu v těsném závěsu za jiným vozidlem, parkovat na místech vyhrazených konkrétnímu uživateli, parkovat mimo vymezené limity parkovacího místa a omezovat parkování na sousedících parkovacích místech.

V prostoru parkovacího objektu je povolen pohyb vozidel, pohyb pěších, invalidních vozíků a dětských kočárků; je zakázán pohyb jiným způsobem jako na kolečkových bruslích, skateboardech, koloběžkách, jízdních kolech apod. Je zakázán volný pohyb psů.

V celém prostoru objektu je zakázáno kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm.

V celém prostoru objektu platí pravidla stanovená zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

Parkoviště je provozováno jako hlídané.

Prostor parkoviště je monitorován kamerovým systémem. V případě nehody či podobné události, při které dojde k poškození majetku a/nebo zdraví v prostoru parkoviště, poskytne jeho provozovatel dostupné kameorvé záznamy pouze na vyžádání bezpečnostnímu sboru ČR, Městské policii hl. m. Prahy anebo pojišťovně za účelem likvidace pojistné události, v prostoru parkoviště.

Další služby: V objektu je poskytována služba nabíjení elektrovozidel kategorií M1, a to na k tomu vyhrazených parkovacích místech. Dobíjení elektrovozidel se řídí provozním řádem umístěným u dobíjecích stanic.

2. Provozovatel

Obchodní jméno: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
Sídlo: Veletržní 1623/24, 170 00, Praha 7 – Holešovice
IČO: 03447286, DIČ: CZ03447286.

3. Provozní doba

Provozní doba je non-stop.

4. Ceny parkovného

Cena za parkování je stanovena smluvně. Platný ceník je součástí nájemní smlouvy k parkovacímu místu.

5. Povinnosti provozovatele

- zajišťovat provozuschopný stav a úklid prostor parkovacího objektu,
- zajišťovat zimní údržbu parkovacího objektu, a to sjízdnost jízdních a pěších komunikací,
- vyvěsit provozní parkovací řád a ceník parkovného na parkovišti,
- udržovat zařízení parkoviště v provozuschopném stavu, tj. zejména zařízení kontroly vjezdu a vstupu do parkoviště
- zajistit non-stop službu pro komunikaci prostřednictvím interkomů zařízení parkoviště nebo prostřednictvím kontaktního telefonního čísla,
- dohlížet na dodržování Provozního a parkovacího řádu s tím, že obsluha parkoviště může při zjištění jednoznačného porušení Provozního a parkovacího řádu vyhodnotit situaci a za účelem řešení porušení zablokovat parkovací kartu pro výjezd.

6. Povinnosti uživatele

- řídit se Provozním a parkovacím řádem, požárními poplachovými směrnicemi a dalšími pokyny provozovatele a obsluhy objektu,
- řádně zabezpečit vozidlo proti odcizení i odcizení věcí ve vozidle, zejména uzamknout vozidlo a uzavřít všechny otvory vozidla,
- neponechávat v zaparkovaném vozidle parkovací kartu do parkoviště, případnou ztrátu parkovací karty nahlásit neprodleně obsluze,
- oznámit obsluze objektu (osobně nebo prostřednictvím interkomu nebo kontaktního telefonního čísla) jakoukoliv škodu, kterou způsobil na parkovacím objektu, jeho zařízení nebo na vozidlech zaparkovaných v jeho prostoru a zároveň oznámit takovou škodu Policii České republiky a vyčkat jejího příjezdu za účelem sepsání a potvrzení protokolu o škodě,
- oznámit obsluze objektu (osobně nebo prostřednictvím interkomu nebo prostřednictvím kontaktního telefonního čísla) jakýkoliv případ násilného vniknutí do vozidla, poškození, zničení nebo odcizení vozidla a/nebo jeho příslušenství za dobu parkování v objektu, ponechat vozidlo na místě a zároveň oznámit tuto událost Policii České republiky a vyčkat jejího příjezdu za účelem sepsání a potvrzení protokolu o škodě,
- uplatnit veškeré reklamace u obsluhy (osobně nebo prostřednictvím interkomu nebo kontaktního telefonního čísla) před odjezdem z parkovacího objektu, řídit se pokyny obsluhy pro doložení reklamace; na žádné pozdější či jinak oznámené reklamace nebude brán zřetel,
- **v případě prokazatelného porušení pravidel stanovených Provozním a parkovacím řádem je uživatel povinen uhradit provozovateli pokutu ve výši 1 000 Kč za každé takové porušení.**

Provozní a parkovací řád nabývá platnosti dnem 09.09.2026