

SMLOUVA PACHTOVNÍ A O SLUŽBÁCH

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1) Kongresové centrum Praha, a.s.

se sídlem: 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 630 80 249

DIČ: CZ63080429

spisová značka v obchodním rejstříku: B 3275 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: 6502790257/0100

zastoupená: generálním ředitelem Romanem Raimundem Straubem

(dále jen „propachtovatel“)

a

2) RENT HELPER Praha s.r.o.

se sídlem: Bělohorská 167/164, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČ: 264 11 032

DIČ: CZ 26411032

spisová značka v obchodním rejstříku: C 221634 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 19-3461180319/0800

zastoupená: Petra Wrzecionkova, jednatel

(dále jen „pachtýř“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto pachtovně smlouvu:

Čl. 1

Předmět a účel pachtu

- 1) Účelem pachtu je umožnit pachtýři přenechat jednotlivá parkovací stání umístěná v předmětu pachtu třetím osobám k dočasnému užívání v rámci výkonu podnikatelské činnosti pachtýře.
- 2) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání parkoviště pro krátkodobé parkování v rozsahu 260 parkovacích stání pro osobní vozidla (dále jen „předmět pachtu“) za účelem provozování parkoviště, které může být zahrnuto do systému Pražské integrované dopravy v blízkosti městské hromadné dopravy a je provozováno ve vazbě na následné použití městské hromadné dopravy pro osobní vozidla, a pachtýř se zavazuje předmět pachtu převzít a hradit propachtovateli pachtovně. Provozní doba parkoviště je stanovena v režimu nonstop (24/7).

3) Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že provoz parkoviště technicky zabezpečí pro pachtýře propachtovatel, který k tomuto účelu disponuje potřebným technickým vybavením. Zajištěním provozu parkoviště se rozumí:

- Zajištění řádného provozu parkoviště v souladu s Provozním řádem parkovišť KCP, a.s.
- Zajištění kvalifikovaného personálu pro provoz parkoviště
- Zajištění pořádku na ploše parkoviště, včetně letní i zimní údržby
- Odvoz veškerého odpadu
- Zajištění vybavení pro provoz - papír na tisk vjezdových karet
- Platba spotřebované elektrické energie a vody
- Vedení řádné evidence tržeb z parkování a jejich řádná správa
- Zajištění telefonního kontaktu na parkoviště
- Zajištění denního a měsíčního reportingu

(dále jen „služby“).

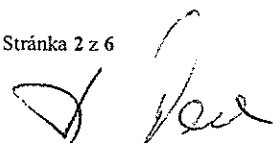
4) Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti: pozemku parc. č. 1100, jehož součástí je stavba č.p. 1640, stavba občanského vybavení, vše zapsané na LV č. 1431, v k.ú. Nusle, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Součástí uvedeného objektu je rovněž podzemní parkoviště nacházející se v 1. podzemním podlaží (dále jen „parkoviště“).

5) Rozsah předmětu pachtu je blíže specifikován dle grafického vyznačení, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a soupisem inventáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

6) Pachtýř je povinen v souvislosti s pachtěním parkoviště respektovat Provozní řád parkovišť KCP, a.s., který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Čl. 2 Doba pachtu

- 1) Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu na dobu neurčitou.
- 2) O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol bude mimo jiné obsahovat soupis stavu předmětu pachtu a bude v něm uveden případný soupis vad, které bude propachtovatel povinen odstranit na svůj náklad.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět v zákonné šestiměsíční výpovědní době, jak je předvídáno v ustanovení § 2339 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že se bude nad parkovištěm realizovat plánovaná výstavba nové haly, jejíž základy/piloty musí být zabudovány do země přes parkoviště. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pachtýři.
- 5) Pachtýř je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s ustanovením § 2337 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

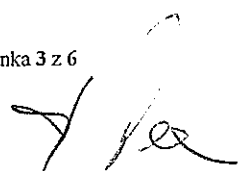


Čl. 3 Pachtovné

- 1) Výše pachtovného byla sjednána ve výši Kč bez DPH za jedno parkovací stání za 1 měsíc, tj. celkem Kč bez DPH za 260 parkovacích stání za 1 měsíc.
- 2) Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné měsíčně předem ve výši dle odst. 1, a to na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem nejpozději do 1. pracovního dne kalendářního měsíce, za nějž se platba provádí, se splatností pachtovného čtrnácti (14) dnů ode dne doručení daňového dokladu pachtýři.
- 3) Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4) V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného je propachtovatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Z téhož důvodu je propachtovatel oprávněn omezit poskytování služeb ve vztahu k předmětu pachtu, a to do zaplacení dlužné částky a poskytnutí přiměřené jistoty na úhradu další splátky pachtovného.
- 5) Pachtýř je povinen složit na účet propachtovatele kauci (jistotu) ve výši - Kč (slovy: pětsetšedesát tisíc korun českých) do tří (3) pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 6) Kauce bude sloužit propachtovateli jako zajištění pohledávek propachtovatele pro případ prodlení pachtýře s řádným a včasným hrazením peněžitých povinností. Pokud nastane prodlení pachtýře s plněním kteréhokoli z jeho peněžitých závazků vůči propachtovateli, je propachtovatel oprávněn kauci použít k započtení oproti příslušnému dluhu pachtýře. Pachtýř je povinen po písemné výzvě propachtovatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud propachtovatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 14 dnů od doručení výzvy propachtovatele. Pro případ, že pachtýř jistotu v této lhůtě nedoplní, má propachtovatel právo ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby. Do tří měsíců od skončení nájmu propachtovatel vrátí jistotu pachtýři; započte si přitom, co mu pachtýř případně dluží z jakékoliv pohledávky. Smluvní strany sjednávají, že propachtovatel má právo započíst kauci i na pohledávky, které nejsou ke dni skončení nájmu splatné. Pachtýř nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí.
- 7) Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednaly, že úplata za služby (čl. 1 odst. 3) je součástí pachtovného a nebude propachtovatelem pachtýři samostatně účtována.

Čl. 4 Tržby

- 1) Propachtovatel je povinen vést řádnou a průkaznou evidenci o tržbách za parkování.
- 2) Propachtovatel je povinen do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po provozovaném měsíci zaslat pachtýři soupis přijatých plateb v daném kalendářním měsíci a zároveň poukázat přijaté tržby a poplatky na účet pachtýře uvedený v hlavičce této smlouvy.



- 3) Vzhledem k tomu, že soupis přijatých plateb je generován automaticky systémem obsluhujícím parkoviště, obě smluvní strany jej považují za spolehlivý podklad pro evidenci skutečných tržeb za parkování.

Čl. 5

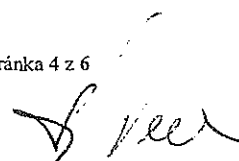
Práva a povinnosti stran

- 1) Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě. V případě, že nastane nemožnost či podstatné omezení dalšího užití předmětu pachtu dle smlouvy, je pachtýř povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu propachtovateli oznámit.
- 2) Pachtýř je povinen odstranit na své náklady závady a poškození na předmětu pachtu, které způsobil on nebo osoby prodlévající na něm, nebo nahradit propachtovateli takto způsobenou škodu.
- 3) Propachtovatel tímto dává pachtýři výslovný souhlas přenechat třetím osobám předmět pachtu k dočasnému užívání.
- 4) V případě, že pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu se sjednaným účelem a povahou parkoviště, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit a požadovat po pachtýři náhradu škody ve formě ušlého zisku spočívajícího v neuhrazeném pachtovném za dobu běhu minimálně sjednané výpovědní doby.

Čl. 6

Udržování a opravy předmětu pachtu

- 1) Propachtovatel je povinen udržovat předmět pachtu tak, aby v nich pachtýř mohl řádně provozovat parkoviště. Propachtovatel je povinen odstranit závadu na předmětu pachtu do 24 hodin od výzvy pachtýře; čl. 4 odst. 2 této smlouvy tím není dotčen. Propachtovatel bude pachtýřem vyrozuměn jak na telefonním čísle 739 539 239 tak na e-mailu: *vratislav.bartos@praguecc.cz*. V případě, že propachtovatel neodstraní závadu ve výše uvedené lhůtě, je povinen uhradit pachtýři smluvní pokutu ve výši , - Kč za každý den prodlení za každé parkovací místo, které je v důsledku závady nezpůsobilé.
- 2) Pachtýř je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu pachtu vždy výhradně na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele. Pachtýř je povinen si pro takové úpravy obstarat samostatně a na své náklady příslušná povolení správních orgánů.
- 3) Provede-li pachtýř na předmětu pachtu úpravy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, je povinen je odstranit a uvést do původního stavu do 30 dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4) V případě, že si pachtýř do předmětu pachtu nainstaluje vybavení sloužící provozu parkoviště (dle odst. 3 výše), je povinen takovéto vybavení obhospodařovat a udržovat sám, tj. nestává se součástí služeb.
- 5) Propachtovatel je povinen udržovat předmět pachtu a vstup do něj včetně venkovní příjezdové komunikace v čistém a v dobrém stavu tak, aby je bylo možné řádně užívat.



Čl. 7 Pojištění

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že disponuje pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a pojištěním majetku - objektu, jehož součástí je parkoviště, a to v přiměřené výši.
- 2) Pachtýř je povinen pojistit a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, zejména těm využívajícím parkoviště, a to ve výši alespoň 5.000.000,- Kč pro každý škodní případ.

Čl. 8 Vrácení pachtu

- 1) Ke dni ukončení pachtu uvede pachtýř na svůj náklad a nebezpečí předmět pachtu do takového stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání a s přihlédnutím k čl. 5 odst. 1 této smlouvy, tj. i s případnými závadami, které propachtovatel k výzvě pachtýře neodstraní, a odevzdá jej propachtovateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 2) V případě, že si pachtýř do předmětu pachtu naistaluje své vybavení dle čl. 5 odst. 5 této smlouvy, je povinen jej ke dni ukončení pachtu odstranit z předmětu pachtu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) O vrácení předmětu pachtu sepíší a podepíší oprávnění zástupci smluvních stran písemný předávací protokol, v němž zaznamenají stav předmětu pachtu, včetně případných nedostatků. V případě zjištěných nedostatků je pachtýř povinen nedostatky odstranit ve lhůtě, které smluvní strany v protokolu dohodnou. Písemný protokol musí být podepsaný oběma smluvními stranami na jedné listině.

Čl. 9 Závěrečná ustanovení

- 1) Vzájemné vztahy mezi propachtovatelem a pachtýřem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 2) V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle občanského zákoníku jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným anebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné anebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
- 3) Smluvní pokuta dle předchozího článku je splatná do sedmi (7) dnů od doručení výzvy pachtýře propachtovateli. Nárok na náhradu škody převyšující svým rozsahem částku uhrazené smluvní pokuty není dotčen.

- 4) Pachtýř na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv s tím, že osobou povinnou k uveřejnění je propachtovatel.
- 6) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží 1 a pachtýř 1 vyhotovení.
- 8) Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání této smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
- 9) Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 - Grafické vyznačení předmětu pachtu
Příloha č. 2 – Soupis inventáře parkoviště
Příloha č. 3 – Provozní řád parkovišť KCP, a.s.

V Praze dne 30.5.2018

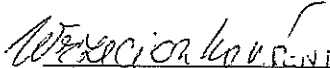
V Praze dne 30.5.2018

Propachtovatel:

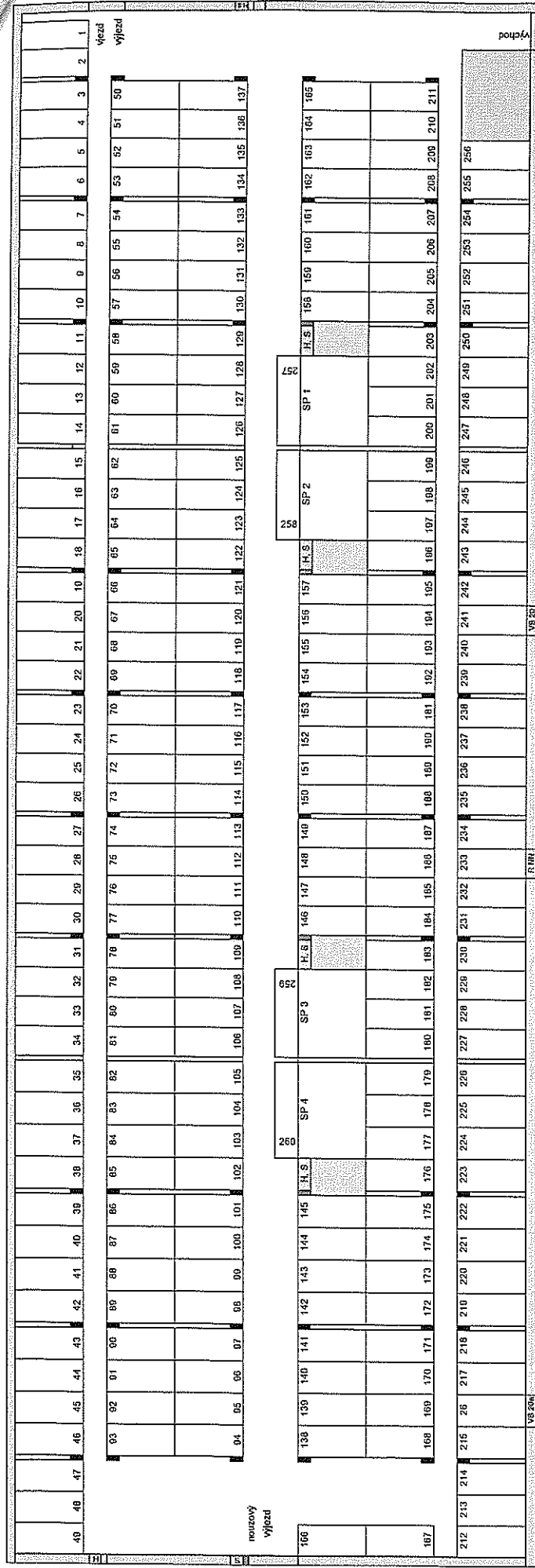
Pachtýř:


Roman Raimund Straub
generální ředitel


KONGRESOVÉ CENTRUM PRAHA, a. s.
Tel.: 261 171 111, Fax: 261 172 010
5. květen 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4
DIČ: CZ26411032 (1)


Petra Wrzecionkova
jednatel

CONTHelper Praha s.r.o.
Bělohorská 167/164
169 00 Praha 6
iČ: 264 11 032, DIČ: CZ26411032
Tel.: 603 525 025



Legenda:

- zdivo
- půjzdová komunikace
- volné stání
- obsazené stání
- rezervované stání
- sociální zařízení (přístup pouze ze schodiště)
- prostor pro únikový východ, výjezd a umístění vybavení HZS
- sloup

Handwritten signature

Příloha č. 2 Soupis inventáře

A. Seznam zařízení a vybavení

1. Dílčí část technologie a SW pro parkování systému GP 4 Variant (dále viz odstavec "C")
2. Elektrická požární signalizace a tlačítka (EPS)
3. Samozhášecí hasicí zařízení (SHZ, zvané též Springler)
4. Detekce CO plynů
5. Vzduchotechnické zařízení (VZT)
6. LED elektrické osvětlení
7. Označení únikových východů
8. Rozhlas

B. Specifikace zařízení parkovacího systému umístěného v parkovací zóně P+R

Název zařízení	Ks
1. Platební stanice (automat) GP4M	1
- skříň pokladny, tiskárna účtenek, zákaznický displej	
- čtečka bankovek s pokladnou, SW, telefon VOIP	
- mincovní automat s vrácením mincí	
2. Stanice pokladny parkovacího systému s obsluhou	1
- konfigurované PC, monitor LCD, pokladní zásuvka kovová	
- čtečka čárových kódů 2 x (placení a výjezd), telefon VOIP	
- zákaznický displej, tiskárna pokladních účtenek, SW	
3. Terminál vjezdu GP4T	1
- skříň terminálu, zákaznický displej, snímač čárového kódu	
- snímač bezdotykových karet, tiskárna parkovacích lístků	
- systém VOIP do dispečinku parkingu, SW	
4. Terminál výjezdu GP4T	1
- skříň terminálu, zákaznický displej, snímač čárového kódu	
- snímač bezdotykových karet	
- systém VOIP do dispečinku parkingu, SW	
5. Stojan automatické závory GPB FC	2
- skříň závory, semafor, lomené rameno závory	
6. Rozpoznávání RZ vozidel v systému	2
- digitální černobílá kamera pro rozpoznávání RZ s IR přísvitkem	
- napájecí zdroj pro kameru, uchyceno na strop	

Poznámka: v areálu parkoviště KCP je celkem 6 automatických platebních terminálů, při vstupu do JIH 1 z horní terasy jsou umístěny další 2 ks s možností platby platební kartou.



Provozní řád parkoviště Kongresového centra Praha, a.s.

1. Provoz parkoviště řídí pracovníci dispečinku parkovišť. Parkující jsou povinni se řídit jejich pokyny a též pokyny pracovníků ostrahy objektu.
2. Na komunikacích v parkovišti se jezdí zásadně s rozsvícenými světly. Parkující jsou povinni se řídit dopravním značením. Stanovená nejvyšší povolená rychlost je 20 km/hod., pokud není upraveno jinak dopravní značkou B 20a – nejvyšší povolená rychlost.
3. Ve všech prostorách podzemních parkovišť platí zákaz parkování motorových vozidel s trvalým nebo alternativním pohonem na zemní plyn nebo propan-butan (LPG, CNG).
4. Z požárně-bezpečnostních důvodů musí být vozidla zaparkována tak, že jejich přední část směřuje ke komunikaci. Vyjimka je udělena pro vozidla v zóně C.
5. Vozidla zaparkovaná mimo vyznačená stání mohou být odtažena na náklady majitele vozidla.
6. Parkovací kartu k ovládání vjezdové a výjezdové jednotky nesmí parkující ponechat v zaparkovaném vozidle.
7. Při ztrátě parkovací karty je parkující povinen okamžitě tuto skutečnost nahlásit dispečerovi na dispečinku parkoviště (telefon 261 172 390 nebo mobilní telefon 739 539 155 až 7).
8. Chodci jsou povinni se pohybovat pouze po vyznačených pěších komunikacích (zpravidla jsou vymezeny žlutým značením). Doba pobytu osob v podzemních parkovištích je maximálně 30 minut.
9. V prostorách parkovišť je zakázáno zejména:
 - kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm
 - provádět jakékoliv manipulace s hořlavinami
 - zdržovat se v parkujících vozidlech po dobu delší než 30 minut
 - parkovat vozidla typu „O“ nebo „L“ – přívěsné vozíky, motocykly, čtyřkolky atd.
 - provádět složité opravy a údržby vozidel
 - odkládat předměty mimo vozidlo nebo jinak znečišťovat parkovací plochy a ostatní komunikace
10. V odůvodněných případech a v zájmu zajištění bezpečnosti vozidel jsou dispečeré oprávněni požadovat od parkujících předložení osobních dokladů a dokladů od vozidla.
11. Parkující jsou povinni se řídit těmito předpisy (jsou k nahlédnutí na dispečinku parkovišť):
 - Provozní řád parkoviště Kongresového centra Praha, a.s.
 - Požární poplachové směrnice Kongresového centra Praha, a.s.
 - Evakuační plán Kongresového centra Praha, a.s.
 - Zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů
 - Zákon č. 56/2001 Sb. o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů
 - Vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů
12. V případě požáru jsou parkující povinni se řídit pokyny dispečerů parkovišť, pracovníků ostrahy KCP a členů hasičských jednotek.
13. V případě signalizace zvýšení koncentrace CO (rozsvícování červeného světla a zvukového signálu) musí řidiči vozidel vypnout motory a dále se řídit pokyny dispečerů parkoviště.
14. Všechny škody na vozidle, vzniklé v době parkování, je třeba neprodleně hlásit na dispečinku parkoviště okamžitě po jejich zjištění, a to ještě dříve, než vozidlo opustí místo parkování, jinak KCP za vzniklou škodu neodpovídá. Zápis o škodě sepisuje, na předepsaný tiskopis KCP, s poškozeným vedoucí směny dispečerů parkoviště. O výsledku odškodnění budou poškození informováni.
15. KCP neodpovídá za škody způsobené na jiných věcech než vozidle a jeho příslušenství (povinná výbava), tedy ani za odcizení předmětů odložených ve vozidle, na něm či poblíž vozidla jako jsou např. oděvy, elektronika, nezabudovaná autorádía, nákupy, doklady apod. Stejně tak neodpovídá za škody vzniklé vzájemným poškozením vozidel zde parkujících. Vyhrazuje si však právo na náhradu jemu prokazatelně vzniklé škody, resp. újmy.

Účinnost od: 01. 07. 2017


Ing. Miroslav Pechman
provozní ředitel

VPC