



TSKRP000LA5L

PACHTOVNÍ SMLOUVA č. TSK, a.s. 9/18/4110/019

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: CZ 630 80 429

spisová značka v obchodním rejstříku: B 3275 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú.: [REDACTED]

zastoupená: generálním ředitelem Romanem Ray Straubem, na základě plné moci

dále jen „**propachtovatel**“, na straně jedné

a

2) Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.,

se sídlem Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 03447286

DIČ: CZ03447286

plátce DPH

spisová značka v obchodním rejstříku: B 20059 vedená u Městského soudu v Praze
bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Petrem Smolkou, generálním ředitelem a předsedou představenstva

PhDr. Ing. Matějem Fichtnerem, MBA, místopředsedou
představenstva

Filipem Neusserem, místopředsedou představenstva

Bc. Františkem Adámkem, členem představenstva

Ing. Jiřím Tumpachem, MBA, členem představenstva

Při podpisu Smlouvy a veškerých jejích Dodatků jsou oprávněni zastupovat Technickou správu komunikací hl. m. Prahy, a.s. dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

dále jen „**pachtýř**“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto pachtovní smlouvu:

Čl. 1 Předmět pachtu

- 1) Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti: pozemku parc. č. 1100, o zapsané výměře 16893 m², jehož součástí je stavba č. p. 1640, stavba občanského vybavení, vše zapsané na LV č. 1431, v k.ú. Nusle, 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“).

- 2) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání parkoviště s 260 parkovacími stáními o celkové výměře 6.236,75 m² (dále jen „předmět pachtu“) za účelem provozování parkoviště, které je 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 za to hradit propachtovateli pachtovné. Provozní doba parkoviště je stanovena od 4:00 hodin do 1:00 hodiny dne následujícího (v souladu s provozní dobou metra) a v době od 1:00 hodiny do 4:00 hodin bude parkoviště uzavřeno.
- 3) Součástí pachtu je i vjezdové a výjezdové zařízení, které je způsobilé k užívání pro uvedené účely.
- 4) Rozsah předmětu pachtu je blíže specifikován dle grafického vyznačení, které tvoří přílohu č. 1 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 šesti měsíční výpovědní době, jak je předvídáno v ustanovení § 2339 zákona č. 89/201 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 4) Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 3 měsíční výpovědní době v případě, že se bude nad parkovištěm realizovat plánovaná výstavba nové haly, jejíž základy/piloty musí být zabudovány do země přes parkoviště, která 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., občanského zákoníku, v platném znění.

Čl. 3 Pachtovné

- 1) Výše pachtovného je na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 230 ze dne 13. 2. 2018 sjednána ve výši 1705,- Kč bez DPH za jedno parkovací stání za 1 měsíc, tj. 443 300,- Kč bez DPH za 260 parkovacích stání za 1 měsíc.
- 2) Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné měsíčně 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 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu pachtýři.

- 3) Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. 4

Práva a povinnosti stran

- 1) Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě. V případě, že nastane nemožnost 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 propachtovat či přenechat třetí osobě předmět pachtu k užívání.

Čl. 5

Udržování a opravy v 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. Propachtovatel bude pachtýřem vyrozuměn jak na telefonním čísle [REDAKCE] tak na e-mailu [REDAKCE]. V případě, že propachtovatel neodstraní závadu ve výše uvedené lhůtě, je povinen uhradit pachtýři smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- 2) Smluvní pokuta dle předchozího článku je splatná do sedmi (7) dnů od doručení výzvy pachtýře propachtovateli. V případě důvodných pochybností, týkajících se doručení, se má výzva za doručenu třetí den (3.) po jejím odeslání. V případě, že si pachtýř do předmětu pachtu nainstaluje vybavení sloužící provozu parkoviště, je povinen takovéto vybavení obhospodařovat a udržovat sám.
- 3) 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 zajistit příslušná povolení správních orgánů.
- 4) 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.

- 5) Pachtýř je povinen neprodleně oznámit propachtovateli potřebu nutných oprav a propachtovatel je povinen tyto opravy provést bez zbytečného odkladu. Klesne-li proto výnos z předmětu pachtu pod polovinu běžného výnosu, má pachtýř právo na slevu z pachtovného; odstraní-li vadu sám, má právo na náhradu vynaložených nákladů.
- 6) 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. 6 Pojištění

- 1) Propachtovatel je povinen pojistit a po celou dobu trvání udržovat pojištění objektu uvedeného v čl. 1 odst. 1 této smlouvy v platnosti včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s minimálním limitem pojistného plnění ve výši minimálně 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) pro každou jednu škodnou událost. Propachtovatel je povinen předložit pachtýři potvrzení o pojištění předmětu pachtu kdykoliv na požádání.
- 2) Pachtýř je povinen po dobu trvání pachtu zajistit trvání pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti pokrývající škody způsobené provozní činností pachtýře, resp. subjektu poskytujícímu pachtýři veškeré činnosti k provozování parkoviště, ve výši minimálně 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) pro každou jednu škodnou událost.

Čl. 7 Ukončení 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 nainstaluje své vybavení dle čl. 5 odst. 3 této smlouvy, je povinen jej ke dni ukončení pachtu odstranit z předmětu pachtu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) O vrácení předmětu pachtu sepíše a podepíše 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. 8 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 a nebo 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 strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv pachtýře, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 6) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí pachtýř.
- 7) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž propachtovatel obdrží 2 a pachtýř 2 vyhotovení.
- 9) 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. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily se zásadami Criminal compliance programu TSK (dále jen „CCP“), které jsou uveřejněny na webových stránkách pachtýře, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák.č. 418/2011 Sb., nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák.č. 40/2009 Sb.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 - Grafické vyznačení předmětu pachtu
Příloha č. 2 – Soupis předaného a převzatého inventáře parkoviště

V Praze dne: 27.9.2018

Propachtovatel:



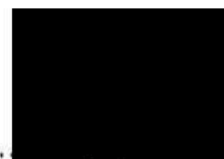
Roman Straub, generální ředitel
KCP, a.s.

V Praze dne: 27.9.18

Pachtýř:



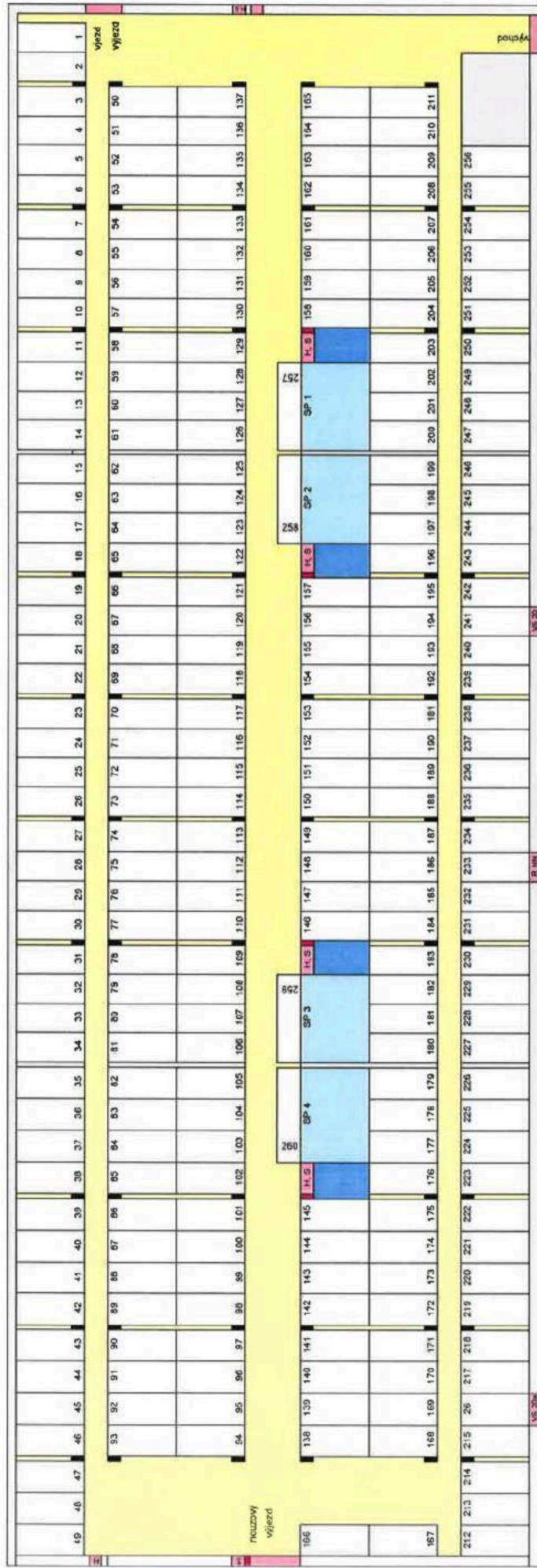
.....
Ing. Petr Smolka, generální ředitel
a předseda představenstva TSK HMP, a.s.



.....
PhDr. Ing. Matěj Fichtner, MBA,
náměstek GŘ a místopředseda
představenstva TSK HMP, a.s.



Příloha č. 1 ke smlouvě 9/18/4110/019



- Legenda:
- zděvo
 - sociální zařízení (přístup pouze ze schodiště)
prostor pro únikový východ, výjezd a umístění vybavení HZS
 - výhled z parkoviště
 - výhled z parkoviště schodištěm na Jižní terasu
 - volné stání
 - stoup

Příloha č. 2 ke smlouvě 9/18/4110/019

Soupis inventáře

A. Služby

1. Obsluha parkovacího systému GP 4 Variant
2. Kontrola prostor a dodržování provozního řádu
3. Základní informace pro parkující
4. Kamerový dozor v parkovací zóně
5. Pravidelný úklid parkovací zóny
6. Údržba technologických zařízení umístěných v parkovací zóně (VZT, SHZ, CO, EPS, elektro)
7. V zimním období údržba sjízdnosti komunikací vedoucích k parkovací zóně

B. 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

C. 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.

