

**SMLOUVA O UŽITÍ PODZEMNÍCH PARKOVACÍCH PROSTOR  
V AREÁLU ANDĚL CITY  
číslo smlouvy: 2018XXX**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku Smluvní strany

**CineStar Real s.r.o.**

se sídlem na adrese Na Císařce 3295/9, Smíchov, 150 00 Praha 5  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 277679  
zastoupená: Ing. Pavlem Vodičkou, jednatelem  
IČ: 06184529  
DIČ: CZ06184529  
*Kontakt na ostrahu areálu (24 hodin): telefon 257 327 524*  
(dále jen „**Poskytovatel**“)

a

.....  
se sídlem na adrese .....  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném ....., oddíl ..., vložka č. ...  
zastoupená: .....  
IČ: .....  
DIČ: .....  
číslo elektronické karty: ...  
(dále jen „**Uživatel**“)

uzavřely tuto

**Smlouvu o užití podzemních parkovacích prostor**  
(dále jen „**Smlouva**“)

1. Poskytovatel je vlastníkem nebytových jednotek č. 3227/1, 3227/2 a 3227/3, způsob využití – garáž, nacházejících se v 1. až 3. podlaží budovy č. p. 3227/1f, v ulici Radlická, Praha 5 – Smíchov, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, zapsaných na LV č. 9535 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“), přičemž pro účely parkování podle této Smlouvy vyhradil k užívání část Budovy, a to parkovací stání ve veřejné zóně, která se nachází v **1. a 2. podzemním podlaží** Budovy (dále jen „**Prostory**“). Poskytovatel dává Uživateli možnost spoluužívat Prostory, a to výhradně pro krátkodobé stání (parkování) **1 osobního vozidla** v užívání Uživatele.
2. Základní cena za užívání Prostor k parkování ve veřejné zóně v Budově je stanovena ve výši 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých) plus příslušná DPH měsíčně za 1 osobní vozidlo. Poplatek za užívání Prostor dle této Smlouvy je splatný ve čtvrtletních splátkách ve výši celkem **...,- Kč** (slovy ..... korun českých) **plus DPH**, a to za **1 osobní vozidlo** na dobu tří měsíců (dále jen „**Poplatek**“). V případě, že užívání netrvá celé tři měsíce, zaplatí Uživatel pouze poměrnou část Poplatku za příslušné neúplné kalendářní čtvrtletí.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění úhrady Poplatku bude vždy první den každého kalendářního čtvrtletí, tj. 1. ledna, 1. dubna, 1. července a 1. října (nebo první den účinnosti této Smlouvy v případě první platby Poplatku). Každá platba musí být poukázána bankovním převodem v Kč, a to vždy předem nejpozději do 15. dne měsíce ledna / dubna / července / října na příslušné čtvrtletí příslušného kalendářního roku, nesnížená o bankovní poplatky.

Uživatel není oprávněn započíst poplatek na jakoukoliv svou pohledávku za Poskytovatelem. Poplatek bude převeden na bankovní účet Poskytovatele číslo 2114640232/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., nebo na jiný účet Poskytovatele, písemně oznámený Uživateli. Uživatel bude při platbě užívat jako variabilní symbol číslo této Smlouvy. Poskytovatel zašle Uživateli daňový doklad. Uživatel má povinnost uhradit poplatky nejpozději do dne jejich splatnosti bez ohledu na to, zda daňový doklad obdržel.

3. Do 3 dnů od podpisu této Smlouvy uhradí Uživatel Poskytovateli **zajišťovací vklad ve výši ..... Kč** (slovy ..... korun českých) (dále jen „**Zajišťovací vklad**“) a to na bankovní účet číslo č. 2114640232/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s. Uživatel při platbě uvede jako variabilní symbol číslo této Smlouvy. Tento Zajišťovací vklad bude uložen u Poskytovatele po celé období trvání této Smlouvy bez povinnosti platit Uživateli přirostlý úrok, a může být Poskytovatelem použit v souladu s touto Smlouvou. Zajišťovací vklad může být Poskytovatelem použit kdykoli na krytí nákladů spojených s (i) jakýmikoli neuhrazenými platbami Uživatele, ke kterým je na základě této Smlouvy povinen, a (ii) jakoukoli škodou způsobenou Uživatelem nebo jinými náklady či částkami splatnými Uživatelem na základě této Smlouvy. Uživatel je povinen doplnit tento Zajišťovací vklad na dohodnutou výši kdykoliv o to Poskytovatel požádá. Po ukončení této Smlouvy a po uspokojení veškerých závazků Uživatele podle této Smlouvy vrátí Poskytovatel Uživateli zbývající část Zajišťovacího vkladu. Neuhradí-li Uživatel Zajišťovací vklad v souladu s touto Smlouvou, vzniká Poskytovateli právo odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností.
4. Uživatel nebude mít vyhrazené žádné parkovací stání a je oprávněn parkovat pouze na vyznačených parkovacích stáních pro osobní vozidla, jež se nacházejí v Prostorách, a to výhradně v případě, že takové místo, nevyhrazené jinému uživateli, bude volné. Poskytovatel Uživateli nezaručuje, že na parkovací ploše v Prostorách bude mít vždy k dispozici místo k zaparkování. Prostory nesmí být využívány k žádným jiným účelům než k stání osobních motorových vozidel. Parkování vozidel na pohon LPG je zakázáno.
5. Uživatel obdrží **1 (jeden) kus elektronické karty** umožňující vjezd a výjezd vozidel do a z Budovy. Za užívání 1 (jednoho) kusu elektronické karty Uživatel uhradí Poskytovateli částku ve výši **250,- Kč** (slovy dvě stě padesát korun českých) plus DPH, a to na základě vystaveného daňového dokladu v termínu uvedeném na tomto daňovém dokladu. Tato částka je jednorázová a nevratná. Ztrátu nebo poškození karty je Uživatel povinen neprodleně oznámit Poskytovateli a dále je v povinen uhradit Poskytovateli poplatek ve výši nákladů vzniklých v souvislosti s vydáním nové elektronické karty. Uživatel tímto prohlašuje, že byl seznámen s pokyny, jak elektronickou kartu správně používat. Po ukončení této Smlouvy Uživatel vrátí Poskytovateli **1 kus elektronické karty** bez poškození.
6. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma stranami a účinnost dnem **.....**, nejdříve však po připsání Zajišťovacího vkladu na účet Poskytovatele v souladu s čl. 3 této Smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a může být vypovězena písemnou výpovědí kterékoliv Smluvní strany zaslanou na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně jinou adresu písemně sdělenou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí **jeden měsíc** a počne běžet následujícím dnem po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
7. Pokud bude kdykoli Uživatel v prodlení s jakoukoli platbou, či bude v neplnění jakékoliv povinnosti podle této Smlouvy 10 dnů či déle po písemném upozornění, Poskytovatel může od této Smlouvy odstoupit s účinností okamžikem doručení odstoupení. V případě odstoupení od Smlouvy nastane rovněž okamžitá splatnost všech dlužných částek.
8. Pokud Uživatel neuhradí řádně a včas kteroukoliv platbu v souladu s touto Smlouvou, je povinen uhradit Poskytovateli úrok z prodlení ve výši repo sazby ČNB + 5% z dlužné částky ročně, a to za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení Uživatele s úhradou jakékoliv platby má Poskytovatel právo zablokovat Uživateli jemu vydanou elektronickou

kartu (případně všechny, bylo-li jich vydáno více) a znemožnit mu tak vstup, resp. vjezd, do Budovy; Poskytovatel je v takovém případě povinen tuto elektronickou kartu odblokovat nejpozději do 24 hodin po zaplacení dlužné částky.

9. Uživatel bere na vědomí a uznává, že Poskytovatel není provozovatelem podzemního podlaží v Budově, resp. že Prostory nejsou hlídanou garáží či zařízením obdobného druhu, není povinen zajistit nad zaparkovanými vozidly ochranu a nenese odpovědnost za škodu způsobenou na vozidlech zaparkovaných v Budově ve smyslu § 2945 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Poskytovatel nenese odpovědnost ani za jakékoliv ztráty nebo poškození obsahu vozidel zaparkovaných v Prostorách. Poskytovatel touto Smlouvou pouze dává dočasně Uživateli ke spoluužívání část Prostor. Pro případ, že by Uživateli vznikla v souvislosti s touto Smlouvou jakákoliv jiná újma, za kterou odpovídá Poskytovatel, vzdává se Uživatel práva na její náhradu a zároveň výslovně prohlašuje, že není v souvislosti s plněním této Smlouvy slabší stranou. Uživatel se zavazuje seznámit s výše uvedenými skutečnostmi všechny třetí osoby, prostřednictvím kterých bude vykonávat svá práva vyplývající z této Smlouvy.
10. Uživatel, který se pohybuje v podzemním podlaží Budovy, nese výlučnou odpovědnost za veškerá rizika ztráty, škody nebo poškození vozidel (nebo jejich obsahu) zaparkovaných na některém stání v Budově způsobená Uživatelem či na vozidlech ve vlastnictví Uživatele a za veškeré jiné škody s nimi souvisejícími. Za žádných okolností a v žádném případě se nebude mít za to, že jakékoli vozidlo zaparkované kýmkoli na některém stání v Budově bylo svěřeno do péče Poskytovatele a že jakékoli takové vozidlo do své péče převzal. Uživatel výslovně uvádí, že si je této skutečnosti vědom a že s tímto souhlasí.
11. Uživatel je povinen dodržovat provozní řády platné pro činnost v Budově (provozní řád je umístěn viditelně v Budově), jakož i veškeré dopravní značení umístěná při vjezdu/výjezdu do/z podzemních podlaží nebo v podzemních podlažích a veškeré příslušné právní předpisy. Nejvyšší povolená rychlost jízdy v Budově je 5 km/h. Kromě podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů je v podzemních podlažích mimo jiné zakázáno následující: (a) kouření a používání otevřeného ohně a dalších hořlavých předmětů; (b) ukládání a skladování předmětů všeho druhu, obzvláště hořlavých předmětů (to se rovněž vztahuje na příslušenství k vozidlům); (c) plnění nádrží na pohonné hmoty vozidel, mytí vozidel, provádění oprav, výměna oleje atd.; (d) parkování vozidel s unikající pohonnou hmotou nebo s jinými závadami, které ohrožují provoz Budovy či kterékoliv její části nebo osoby tento objekt užívající; (e) parkování vozidel, která nejsou řádně zaregistrována, resp. nemají registrační značku; a (f) parkování vozidel na příjezdových komunikacích, třebaže dočasné. Uživatel se dále zavazuje, že výše uvedené předpisy a pravidla budou dodržovat také třetí osoby užívající vozidla ve vlastnictví Uživatele a elektronické přístupové karty vydané Uživateli.
12. Poskytovatel je oprávněn na riziko a náklady Uživatele z podzemního podlaží v Budově odstranit vozidla nebo vozidla přemístit jinam v rámci Budovy, pokud: (a) zaparkované vozidlo ohrožuje nebo brání provozu podzemního podlaží v Budově nebo kterékoliv její části nebo činnosti osob tento objekt užívajících; (b) vozidlo není řádně zaregistrováno nebo nemá registrační značku, nebo pokud se jedná o vozidlo, které bylo během parkování úředně zbaveno registrace; nebo (c) vozidlo parkuje mimo určené stání, nebo na stání, které je vyhrazeno jiné osobě.
13. Jakékoli dodatky nebo změny k této Smlouvě musí mít písemnou formu.
14. Uživatel bere na vědomí a akceptuje podpisem této Smlouvy, že všechny pohledávky Poskytovatele vyplývající z této Smlouvy jsou postoupeny ve prospěch banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 64948242. Vzhledem k tomu musí být veškeré úhrady poplatků za užívání Prostor podle této smlouvy směřovány na účet č. 2114640232 /2700 vedený v korunách českých u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

15. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pro účely této Smlouvy se vylučuje užití ustanovení § 1748, 1765 až 1766, 1793, 1899, 2000, 2208 (2), 2218, 2221 (2), 2222 (1 - druhá věta), 2222 (2) a 2222 (3), 2223, 2230, 2247, 2253, 2303, 2308 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Obě strany, Poskytovatel a Uživatel, se dohodly, že jejich aplikace je tímto pro účely této Smlouvy vyloučena.
16. Veškeré spory, které vzniknou na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní, budou s konečnou platností vyřešeny Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen "**Soud**") v souladu s Řádem a Pravidly pro rozhodčí řízení Soudu (dále jen "**Pravidla**"), třemi rozhodci jmenovanými podle Pravidel. Rozhodčí řízení se bude konat v Praze. Obě strany tímto výslovně souhlasí s tím, že podle §6 Pravidel o nákladech rozhodčího řízení a §3 Pravidel o nákladech rozhodčího řízení ve vnitrostátních sporech, za předpokladu, že předmětem sporu bude částka ne vyšší než Kč 1.000.000 (slovy jeden milion korun českých), vydají rozhodci rozhodčí nález do 1 měsíce ode dne úhrady poplatku za rozhodčí řízení.
17. Veškerou korespondenci mezi Smluvními stranami je nutno doručit na níže uvedené adresy:

**Za Poskytovatele:**

**Cinestar Real s.r.o.**

Radlická 3185/1C, 150 00 Praha 5

*Ve věcech provozních*

**Ing. Martina Gruber**

E-mail: info@andelcity.com

Tel.: 737 227 776

**Za Uživatele:**

.....

Korespondenční adresa: ...

Korespondenční e-mail: ...

E-mail pro doručování faktur: ...

Tel.: ...

Uživatel se zavazuje neprodleně písemně oznámit změnu kontaktních údajů uvedených výše; do doručení oznámení o změně kontaktních údajů se všechny písemnosti zaslané na adresu či e-mail uvedené výše považují za řádně odeslané.

18. Bude-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné či nevykonatelné, zůstávají ostatní části Smlouvy v platnosti a účinnosti a strany budou účinně spolupracovat a dohodnou se na náhradním ustanovení, které bude nejbližší původnímu záměru obou stran Smlouvy. Strany tuto Smlouvu podepsaly ve 2 originálech v českém jazyce, každá ze stran obdrží po 1 originálu.
19. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vážné a svobodné vůle, že jim není znám žádný důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy, respektive který by mohl přivodit její neplatnost. Autentičnost a veškerá ujednání či prohlášení nebo ujištění učiněná v této Smlouvě stvrzují vlastnoručním podpisem.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

Ing. Pavel Vodička, jednatel  
**CineStar Real s.r.o.**

