**SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ**

**NOČNÍ GARÁŽOVÉ STÁNÍ**

(číslo smlouvy: ….- 202….)

Tato **SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ** je uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**Smlouva**") mezi:

**Krakov Holding s.r.o.**, se sídlem: Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8, IČO: 081 55 381, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 313900 (dále jen "**Poskytovatel**")

a

**……………………………..**, se sídlem/bytem: …………………………………., IČO/datum narození: …………………….., adresa:……………………………….., email:……………………, tel.:……………… (dále jen "**Uživatel“**)

(Poskytovatel a Uživatel společně dále jen jako "**Strany**").

1. PŘEDMĚT SMLOUVY
   1. Poskytovatel je výlučným vlastníkem budovy budovu č.p. 850, část obce Troja, postavenou na pozemku parc. č. 1306/8 v k.ú. Troja, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 820 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Budova**"), v jejímž 1. podzemním patře se nachází parkoviště osobních vozidel (dále jen "**Parkoviště**").
   2. Předmětem této Smlouvy je nevýhradní užívání Parkoviště Uživatelem za úplatu, a to výlučně za účelem parkování jednoho (1) osobního automobilu se státní poznávací značkou **……………….** za podmínek a ve vymezených časových úsecích specifikovaných dále v této Smlouvě (dále jen "**Užívání parkoviště**").
2. DOBA trvání a vyhrazené časové úseky parkování
   1. Doba trvání Užívání parkoviště dle této Smlouvy se sjednává od ……………… (dále jen "**Den zahájení**") na dobu neurčitou s možností ukončení kteroukoliv ze Stran na základě výpovědi s výpovědní lhůtou 3 (tři) dny (dále jen "**Doba trvání**"). Výpovědní doba počíná běžet dnem, ve kterém bude Straně doručeno příslušné oznámení o výpovědi druhou Stranou.
   2. Strany se výslovně dohodly, že Užívání Parkoviště dle této Smlouvy je během celé Doby trvání omezeno časovými úseky tak, že Uživatel je oprávněn každý den (bez ohledu na to, zda se jedná o pracovní den, sobotu, neděli či svátek) užívat Parkoviště takto:

příjezd na Parkoviště je možný pouze jedenkrát denně v časovém rozmezí od 18:00 do 22:59 hod;

v čase od 23:00 hod do 7:00 hod následujícího dne je Uživatel oprávněn ponechat automobil umístěný na Parkovišti vždy však s tím, že během této doby není možné s automobilem manipulovat a Uživatel k němu nebude mít přístup;

Uživatel je povinen nejpozději v 9:59:59 hod následujícího dne Parkoviště s automobilem opustit.

Víkendové dny jsou neomezené.

* 1. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že Uživatel je oprávněn užívat Parkoviště i mimo výše uvedené časové úseky (dále jen "**Denní parkování**"), avšak s tím, že takové případné Denní parkování není zahrnuto v níže uvedené ceně Parkovného a bude zpoplatněno Dodatečným parkovným (jak je tento pojem definován níže). Pro tyto účely se za Denní parkování považuje rovněž opakovaný příjezd na Parkoviště (tj. více než jeden příjezd za den).

1. PŘEDÁNÍ parkovací karTY
   1. Poskytovatel předá Uživateli nejpozději v Den zahájení jednu (1) parkovací kartu, na základě které bude Uživateli umožněn přístup na Parkoviště pro jeden (1) výše specifikovaný osobní automobil (dále jen "**Parkovací karta**").
2. Parkovné
   1. Uživatel je povinen za Užívání Parkoviště dle podmínek této Smlouvy (včetně omezení časovými úseky dle čl. 2.2 výše) platit Poskytovateli úplatu ve výši 750,- Kč vč. DPH v zákonné výši za kalendářní měsíc (dále jen "**Parkovné**").
   2. Parkovné je splatné na základě faktury na každý kalendářní měsíc předem, a to do 3 dnů od obdržení faktury. První platba Parkovného je splatná nejpozději ke Dni zahájení. Parkovné bude hrazeno bankovním převodem na bankovní účet Poskytovatele č. 8298972/0800 (neoznámí-li Poskytovatel jiný účet) nebo v hotovosti v kanceláři správy centra nacházející se v Budově. Pro vyloučení pochybností je Užívání parkoviště poskytováno formou dílčího zdanitelného plnění, kdy za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován 1. den kalendářního měsíce s výjimkou prvního měsíce, kdy je za datum uskutečnění považován den zahájení Užívání Parkoviště. Poslední období dílčího plnění končí v poslední den doby Užívání parkoviště. Úplata bude za první a poslední období poměrně zkrácena.
   3. Výše Parkovného nebude nikdy snižována a bude počínaje 1.1.2024 zvyšována vždy zpětně k 1. lednu každého kalendářního roku, ve kterém trvá Užívání parkoviště dle této Smlouvy, a to podle průměrného navýšení indexu spotřebitelských cen v České republice vyhlašovaným Českým statistickým úřadem (ČSÚ), případně úřadem, který jej v této činnosti nahradí, za předcházející kalendářní rok. Uživatel zahájí placení takto upraveného Parkovného počínaje nejbližším obdobím splatnosti následujícím po doručení oznámení Poskytovatele o úpravě výše Parkovného a zároveň doplatí rozdíl za období od 1. ledna daného kalendářního roku, a to na základě daňového dokladu vystaveného Poskytovatelem.
   4. V případě Denního parkování bude Uživatel Poskytovateli hradit dodatečné parkovné ve výši 50,- Kč za každou započatou hodinu Užívání Parkoviště, tj. v případě Užívání Parkoviště mimo časové úseky dle čl. 2.2 výše a v případě opakovaného vjezdu v jeden den (dále jen "**Dodatečné parkovné**"). Dodatečné parkovné bude Uživatelem hrazeno [prostřednictvím platebního terminálu / pracovníkům ostrahy Parkoviště] vždy před opuštěním Parkoviště a současně nejpozději do 3 dnů od příslušného příjezdu na Parkoviště.
   5. Uživatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě Denního parkování nebo opakovaného vjezdu na Parkoviště v jeden den nebude Uživateli umožněn výjezd z Parkoviště bez úhrady příslušného Dodatečného parkovného specifikovaného výše, přičemž po celou dobu do provedení úhrady a opuštění Parkoviště bude účtováno Dodatečné parkovné. Po provedení úhrady Dodatečného parkovného je Uživatel povinen Parkoviště opustit do 15 min.
3. KAUCE
   1. Uživatel se tímto zavazuje nejpozději ke dni převzetí Parkovací karty uhradit Poskytovateli hotovosti v kanceláři správy centra nacházející se v Budově, částku ve výši 300,- Kč za Parkovací kartu (dále jen "**Kauce**").
   2. Poskytovatel je oprávněn Kauci použít na započtení proti jakékoliv pohledávce za Uživatelem. Pro vyloučení pochybností toto právo přetrvává i po ukončení této Smlouvy.
   3. Kauce může být zejména použita na pokrytí nákladů Poskytovatele souvisejících s obstaráním a vydáním Parkovací karty v případě, že Uživatel ztratí zničí nebo jinak znehodnotí Parkovací kartu tak, že ji již nebude možné dále užívat, nebo v případě, že Uživatel nevrátí Poskytovateli Parkovací kartu ve lhůtě deseti (10) dnů od skončení této Smlouvy (dále jen "**Náklady na náhradu karty**"). Strany částku Nákladů na náhradu karty, kterou se Uživatel zavazuje Poskytovateli ve výše uvedených případech uhradit sjednávají v paušální výši 300,- Kč vč. DPH v zákonné výši za Parkovací kartu.
   4. Částka Kauce nebude úročena ve prospěch Uživatele. Poskytovatel na základě ukončení této Smlouvy vrátí Uživateli nepoužitou část Kauce do jednoho (1) měsíce ode dne ukončení této Smlouvy.
4. ukončení smlouvy
   1. Poskytovatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě (a) prodlení Uživatele s hrazením Parkovného nebo Dodatečného parkovného; nebo (b) prodlení Uživatele s jakoukoliv jinou povinností podle této Smlouvy. Účinky odstoupení od této Smlouvy dle tohoto článku [6.1](#_Ref418614353) nastávají okamžitě ke dni doručení oznámení o odstoupení Uživateli.
   2. Uživatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní lhůty pouze z toho důvodu, že Parkoviště je v podstatném rozsahu nezpůsobilé k Užívání parkoviště Uživatelem podle podmínek této Smlouvy po dobu delší než pět (5) dnů, ledaže je tento stav zapříčiněn z důvodů na straně Uživatele.
   3. Při ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu je Uživatel povinen ukončit užívání Parkoviště a vrátit Poskytovateli Parkovací kartu. V případě, že Uživatel po ukončení této Smlouvy neoprávněně ponechá osobní automobil na Parkovišti, je Poskytovatel oprávněn na nebezpečí a na náklady Uživatele zajistit odtah takového osobního automobilu z Parkoviště; a dále Uživatel za porušení této své povinnosti ukončit užívání Parkoviště uhradí Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za neoprávněně ponechaný osobní automobil na Parkovišti. Uživatel tímto uděluje souhlas s tím, že veškeré věci Uživatele neoprávněně umístěné na Parkovišti po skončení této Smlouvy bude Poskytovatel prodat (zpeněžit) a výtěžek po odečtení nákladů Poskytovatele se zpeněžením a uvedením Parkoviště do původního stavu, vrátit Uživateli na bankovní účet Uživatele, ze kterého byla poukázána poslední platba Parkovného.
5. PODMÍNKY užívání parkoviště
   1. Uživatel je na základě této Smlouvy během Doby trvání oprávněn použít k parkování jednoho (1) výše specifikovaného osobního automobilu jakékoliv k tomu určené prázdné parkovací místo nacházející se v daný okamžik na Parkovišti. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně potvrzují, že právo Uživatele na užívání Parkoviště podle této Smlouvy není sjednáno jako výhradní (tj. Parkoviště jsou bez omezení oprávněny užívat i jiné osoby) a že Uživateli není na Parkovišti přiděleno žádné konkrétní parkovací místo. Strany rovněž potvrzují, že je na uvážení Uživatele, zda bude po Dobu trvání svá práva dle této Smlouvy spočívající v Užívání parkoviště uplatňovat, přičemž pokud Uživatel nebude na základě svého uvážení Užívání parkoviště fakticky využívat, není tím výše Parkovného stanovená v této Smlouvě jakkoliv dotčena.
   2. Uživatel bude na své náklady a výdaje po celou dobu platnosti této Smlouvy Parkoviště užívat v souladu s veškerými zákony a právními předpisy, zejména včetně dodržování pravidel silničního provozu a včetně udržování platného pojištění výše specifikovaného automobilu minimálně v zákonném rozsahu (tzv. povinné ručení).
   3. Poskytovatel neodpovídá za případné ztráty a škody vzniklé Uživateli na jeho věcech umístěných na Parkovišti. Uživatel bere na vědomí, že Parkoviště není provozováno formou hlídaného parkoviště a Poskytovatel dle této Smlouvy nezaručuje Uživateli žádnou ostrahu Parkoviště ani osobních automobilů nebo jiných věcí na něm umístěných.
   4. Uživatel se zavazuje dodržovat interní předpisy Poskytovatele, zejména provozní řád parkoviště, se kterým se Uživatel před podpisem této Smlouvy seznámil a který je dostupný na <https://centrumkrakov.cz/o-centru/provozni-rad-parkoviste> a řídit se pokyny Poskytovatele a jím pověřených osob. Ustanovení této Smlouvy mají před ustanoveními provozního řádu parkoviště přednost.
   5. V případě přerušení provozu Parkoviště, které nevzniklo vinou Poskytovatele, Poskytovatel neodpovídá Uživateli za škody vzniklé z tohoto důvodu a výše Parkovného, resp. Dodatečného parkovného, není takovým stavem dotčena.
   6. Pro případ porušení závazků sjednaných touto Smlouvou na straně Uživatele se sjednává, že Uživatel uhradí Poskytovateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10% z celkové výše měsíčního Parkovného za každý den trvajícího porušení, nestanoví-li tato Smlouva pro jednotlivé případy jinak. Smluvní pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost Poskytovatele uplatnit proti Uživateli také nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této Smlouvy.
   7. Uživatel má právo převést svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na třetí stranu pouze tehdy, získá-li s konkrétním převodem předem písemný souhlas Poskytovatele.
6. zpracování osobních údajů
   1. Poskytovatel je správcem osobních údajů, které Uživatel Poskytovateli poskytl v souvislosti se Smlouvou. Pro účely tohoto článku 8 se osobními údaji (dále jen "**Osobní údaje**") rozumí:

osobní údaje Uživatele poskytnuté Uživatelem Poskytovateli v souvislosti se vznikem a udržováním právního vztahu, který souvisí se Smlouvou, a to zejména jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště, kontakt (e-mail, telefon); a datum a místo narození;

osobní údaje automaticky vytvořené (např. kamerový záznam při vstupu do Budovy); nebo

osobní údaje získané od třetích stran (např. v souvislosti se zpracováním plateb za Parkovné).

* 1. Poskytovatel zpracovává Osobní údaje výhradně pro účely (i) plnění práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy a provedení opatření přijatých před uzavřením Smlouvy v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen "**GDPR**"), (ii) splnění právní povinnosti, která se na Poskytovatele a Uživatele vztahuje v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. c) GDPR a (iii) uplatnění oprávněného zájmu na ochraně vlastnictví a podnikání včetně ochrany a vymáhání právních nároků Stran dle článku 6 odst. 1 písm. (f). GDPR tak, jak je dále stanoveno v provozní příručce Poskytovatele.
  2. Osobní údaje budou zpracovávány a uloženy pouze po nezbytně nutnou dobu, dokud bude trvat účel jejich zpracování, nejpozději však do uplynutí tří (3) let od skončení Smlouvy. Po uplynutí této doby uchování, může Poskytovatel zpracovávat Osobní údaje jen, pokud bude jejich delší uchování odůvodněno zákonem či účely oprávněných zájmů Poskytovatele, zejména ochranou právních nároků.
  3. Uživatel prohlašuje, že byl seznámen s informacemi ohledně zpracování Osobních údajů Poskytovatelem. V případech, kdy třetí strana není přímo subjektem údajů, je Uživatel povinen zajistit splnění své informační povinnosti vůči takovému subjekt údajů, jejichž Osobní údaje poskytla či zpracovává.

1. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ
   1. Změny této Smlouvy lze provést pouze písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami.
   2. Tato Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží 1 stejnopis.
   3. Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 a násl.; § 1899; § 2000; a § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.
   4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 |
| Za **Krakov Holding s.r.o.** | **Nájemce** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ………………………….. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ……………………… |