

SMLOUVA O PODMÍNKÁCH PROVOZOVÁNÍ PODZEMNÍCH PARKOVIŠŤ (dále jako „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jako „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami

- 1) název: Město Vsetín
se sídlem: Vsetín, Svárov 1080, PSČ 755 24
IČ: 003 04 450
zastoupeno: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města

(dále jako „Město“)

- 2) firma: VALATRANS a.s.
se sídlem: Liptál 483, PSČ 756 31
IČ: 267 83 827
zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, sp.zn. B 2616
zastoupena: [zastoupen] předsedou představenstva

(dále jako „VALATRANS“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- (1) Strany spolu uzavřely dne 19.12.2017 smlouvu o společné investici, jejímž předmětem je mimo jiné dohoda stran o spolupráci a koordinaci výstavby dvou vzájemně na sebe navazujících podzemních parkovišť, jejichž investory je Město a VALATRANS;
- (2) Parkoviště OG a Parkoviště města (jak jsou tyto pojmy definovány níže) jsou již v pokročilé fázi výstavby;
- (3) dle Smlouvy o společné investici se strany dohodly na uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude dohoda o podmínkách společného provozování obou parkovišť;
- (4) Parkoviště OG a Parkoviště města (jak jsou tyto pojmy definovány níže) budou sloužit jak pro návštěvníky Obchodní galerie (jak je tento pojem definován níže), tak pro parkování cestujících veřejnosti využívající blízké autobusové a vlakové nádraží, jakož i pro parkování obyvatel a návštěvníků města Vsetín;

přistupují strany k uzavření této Smlouvy.

Část I.

Definice pojmů, úvodní ustanovení

- 1.1 Nebude-li z této Smlouvy vyplývat jinak, budou mít níže uvedené pojmy s velkým počátečním písmenem následující význam:

„Obchodní galerie“

znamená samostatnou stavbu multifunkčního domu s nákupní galerií budovanou společností VALATRANS (jako investorem a stavebníkem) zejm. na pozemcích parc. č. 3137, 3138/5, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145 v obci a k.ú. Vsetín;

„Parkoviště OG“

znamená stavbu podzemního parkoviště (vč. nájezdové rampy a vjezdu/výjezdu na ul. Žerotínova), která bude tvořit část Obchodní galerie (v jejím 1. podzemním podlaží), a která je propojena s Parkovištěm města (jak je tento pojem definován dále); půdorysné schéma této stavby podzemního parkoviště je znázorněno na situačním plánu, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

„Parkoviště města“	znamená samostatnou stavbu podzemního parkoviště budovanou Městem (jako investorem a stavebníkem), která se nachází zejm. na pozemcích parc. č. 3138/3, 3138/4 v obci a k.ú. Vsetín, a která je propojena s Parkovištěm OG; půdorysné schéma této stavby podzemního parkoviště je znázorněno na situačním plánu, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
„Parkoviště“	znamená společně Parkoviště OG a Parkoviště města, či samostatně kterékoli z nich (dle kontextu);
„Provozní součásti“	rozumí se jimi veškeré zařízení, stavební součásti a technologie nezbytné pro provoz Parkovišť, jejichž specifikace je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy;
„Objekt SO 17“	znamená dočasnou jednopodlažní nadzemní stavbu budovanou společností VALATRANS (jako investorem a stavebníkem) na pozemku parc. č. 3138/4 v obci a k.ú. Vsetín (na střešní konstrukci Parkoviště města), přes kterou je veden vchod/východ (únikové požární schodiště) z Parkoviště města; půdorysné schéma této dočasné stavby je znázorněno na plánech, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
„Smlouva o společné investici“	znamená smlouvu o společné investici specifikovanou v bodě (1) Preambule této Smlouvy;
„Společné náklady“	znamenají náklady prokazatelně vynaložené společností VALATRANS v souvislosti se zajištěním správy a provozu obou Parkovišť, a které jsou zejména specifikovány v čl. 6.1 této Smlouvy; takovými náklady jsou však vždy pouze ty náklady, u nichž VALATRANS předložil Městu položkový rozpis jednotlivých předpokládaných nákladů, a to vždy předem na následující pololetí, obsahující druhový rozpis jednotlivých položek; Město není povinno hradit Společné náklady, pokud tyto nebudou specifikovány prokazatelně v položkovém rozpisu.
„Den otevření“	znamená den otevření Parkovišť pro užívání veřejnosti (který se může shodovat s dnem otevření Obchodní galerie pro veřejnost), který bude stanoven společností VALATRANS a oznámen Městu; v okamžiku uzavření této Smlouvy předpokládá VALATRANS, že termín Dne otevření bude v rámci měsíce září 2019, je však oprávněn jej stanovit na termín až o 3 (tři) měsíce pozdější; nenastane-li konkrétní termín Dne otevření ani do 31.12.2019, budou Parkoviště otevřena pro veřejnost bez ohledu na případné neotevření Obchodní galerie, bude-li to technicky možné (Dnem otevření v takovém případě bude den takového konkrétního otevření Parkovišť). VALATRANS bere na vědomí termín dokončení stavebních prací na Parkovišti města dohodnutý mezi Městem a zhotovitelem Parkoviště města, kterým je den 15.05.2019.

- 1.2 Strany přistupují k uzavření této Smlouvy s cílem (a za účelem) uspořádání právních vztahů vznikajících při provozu, správě a údržbě Parkovišť, určených jak pro návštěvníky Obchodní galerie, tak pro parkování cestujících veřejnosti využívající blízké autobusové a vlakové nádraží, jakož i pro parkování obyvatel a návštěvníků města Vsetín. Za účelem zvýšení uživatelského komfortu uživatelů Parkovišť mají strany zároveň zájem, aby Parkoviště byla provozována podle totožných pravidel a bez viditelného vymezení jednotlivých Parkovišť (tzn. pro uživatele Parkovišť tyto budou navenek působit jako jeden celek), aniž by tím však byla jakkoli dotčena plná odpovědnost každé strany za provoz svého Parkoviště.
- 1.3 Strany potvrzují, že mají veškerou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající, a že uzavřením této Smlouvy nedojde k porušení žádné právní povinnosti ani jakéhokoliv jejich závazku vyplývajícího z obecně závazného předpisu a/nebo smlouvy a/nebo rozhodnutí soudu či jiného obdobného orgánu.

Část II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je dohoda stran o podmínkách provozu Parkovišť (vč. Provozních součástí), jejich správě, údržbě, stanovení a výběru parkovného, rozdělení výnosů a nákladů souvisejících s provozem Parkovišť, a dohoda o některých podmínkách úhrady nákladů vynaložených na společné investice ve smyslu čl. I. odst. 4) Smlouvy o společné investici.
- 2.2 Strany sjednávají, že touto dohodou o provozu Parkovišť není nijak dotčena jejich vlastní výlučná odpovědnost za provoz svých vlastních Parkovišť. Strany tak potvrzují a činí nesporným, že:
- (i) provozovatelem Parkoviště OG bude společnost VALATRANS (případně třetí osoba na základě smluvního vztahu se společností VALATRANS), přičemž VALATRANS je zároveň i právně odpovědný za provoz Parkoviště OG,
 - (ii) provozovatelem Parkoviště města bude Město (případně třetí osoba na základě smluvního vztahu s Městem), přičemž Město je zároveň i právně odpovědné za provoz Parkoviště města.
- 2.3 Strany pro odstranění jakýchkoli pochybností shodně konstatují a sjednávají, že předmětem této Smlouvy není zřízení práva Města k průjezdu přes Parkoviště OG po určené příjezdové komunikaci od nájezdové rampy do Parkoviště OG z ul. Žerotínova až po Parkoviště města; toto právo bude Městu zřízeno na základě samostatné smlouvy o zřízení služebnosti vjezdu a výjezdu (jak bylo dříve stranami dohodnuto v jiné smlouvě).

Část III.

Opravy a údržba Parkovišť, pojištění, spoluužívání Provozních součástí

- 3.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, bude každá ze stran povinna na svůj náklad zajišťovat veškerou údržbu, opravy a obnovu vlastního Parkoviště (vč. všech součástí a příslušenství), a to v termínech stanovených obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, projektovou či výrobní dokumentací, popř. bezodkladně po vzniku potřeby takové údržby, opravy či obnovy. Ujednání dle předchozí věty se však netýká Provozních součástí, běžného úklidu, vodorovného dopravního značení, na jejichž pořízení, údržbě, opravách a obnově se budou strany podílet způsobem a dle pravidel dohodnutých v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- 3.2 Provozní součásti jsou (resp. po jejich vzniku či pořízení budou) součástmi Parkoviště OG a/nebo Objektu SO 17 (a jako takové tedy vlastnictvím společnosti VALATRANS), slouží však provozu obou Parkovišť. Výstavbu (resp. realizaci či jiný způsob pořízení) Provozních součástí, jejich faktický provoz, opravy, údržbu (vč. revizí) a obnovu bude zajišťovat VALATRANS.

VALATRANS zřizuje ve prospěch Města právo spoluužívání Provozních součástí, spočívající v oprávnění Města spoluužívat pro provoz Parkoviště města Provozní součásti a v závazku společnosti VALATRANS Městu toto spoluužívání umožnit, a to výlučně za účelem provozování Parkoviště města; Město takové právo přijímá s tím, že se v souvislosti s jeho zřízením zavazuje ve prospěch společnosti VALATRANS splnit níže sjednané peněžité závazky. Právo spoluužívání se sjednává na dobu trvání této Smlouvy (ujednání čl. 8.3 níže této Smlouvy není jakkoli dotčeno). Město se zavazuje v souvislosti se zřízením práva spoluužívání Provozních součástí splnit všechny tyto závazky:

- (i) za zřízení práva spoluužívání zaplatit společnosti VALATRANS úplatu ve výši odpovídající poměrné části skutečně vynaložených nákladů na pořízení Provozních součástí dle Přílohy č. 2 této Smlouvy, se zohledněním úhrady na jejich částečné pořízení formou dotace dle veřejnoprávní smlouvy ze dne 23.11.2018, přičemž nominální výše skutečně vynaložených nákladů na pořízení provozních součástí bude ze strany společnosti VALATRANS prokazatelně vyčíslena nejpozději do 31.12.2019 a Městem následně (v poměru dle Přílohy č. 2 této Smlouvy) uhrazena, a to buď najednou, nebo ve splátkách dle dohody smluvních stran a schváleného rozpočtu Města, nejpozději však do 10 měsíců ode Dne otevření. Úhrada nákladů bude provedena do 120 dní od prokazatelného vyčíslení nákladů; pokud se smluvní strany dohodnou na splátkách, bude úhrada první splátky provedena do 120 dní od prokazatelného vyčíslení nákladů. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením úhrady za zřízení práva spoluužívání dle tohoto čl. 3.2. budou mezi smluvními stranami vyrovnány finanční nároky na úhradu těch částí společných investic dle článku I., odst. 4 Smlouvy o společné investici, které jsou současně Provozními součástmi.

Strany pro odstranění jakýchkoli pochybností shodně konstatují a sjednávají, že povinnost Města podílet se na úhradě Společných nákladů není shora uvedeným jakkoli dotčena; náklady na provoz, opravu, údržbu a obnovu

Provozních součástí spadají do rozpočítávaných Společných nákladů. Strany výslovně sjednávají, že dojde-li k platnému odstoupení od této Smlouvy, jednorázová úplata dle bodu (i) shora nebude vrácena.

- 3.3 Běžný úklid obou Parkovišť, včetně úklidu sněhu (a odstranění nadměrného množství odtáté vody), odvozu drobného odpadu z odpadových nádob na drobný směsný komunální odpad (odpadkové koše) z Parkovišť zajišťuje VALATRANS. Náklady na tyto činnosti (vč. mzdových) spadají do rozpočítávaných Společných nákladů. Za běžný úklid se pro účely této smlouvy nepovažuje odstraňování následků vandalství (zejm. graffiti) ani následky ekologických havárií, úniků ropných látek či jiných provozních kapalin; toto zajišťuje samostatně na svém Parkovišti každá ze stran.
- 3.4 Provedení, opravy, údržba a obnovu vnitřních vodorovných dopravních značení zajišťuje VALATRANS. Náklady na tyto činnosti (vč. mzdových) spadají do rozpočítávaných Společných nákladů. Ujednání dle této věty se však nevztahuje na značení únikových východů, bezpečnostních upozornění apod.; tyto činnosti si každá ze stran zajistí sama ve svém Parkovišti.
- 3.5 Každá ze stran je odpovědná za zajištění vlastního pojištění pro své Parkoviště a pojištění vlastní činnosti související s provozem svého Parkoviště.

Část IV.

Otevírací doba Parkovišť

- 4.1 Strany sjednávají, že obě Parkoviště budou mít jednotnou otevírací dobu.
- 4.2 Otevírací doba omezuje pouze vjezd do Parkovišť, nikoli výjezd z nich (ten bude možný prostřednictvím automatizovaného systému nepřetržitě 24/7). Otevírací dobu obou Parkovišť určí výlučně VALATRANS, přičemž tato otevírací doba musí činit minimálně:
 - (i) ve všední dny a v soboty dobu od 06:00 hod do 20:00 hod,
 - (ii) v neděle a ve svátky dobu od 07:00 hod do 20:00 hod;
- 4.3 VALATRANS se zavazuje informovat Město o každé změně otevírací doby písemně či datovou zprávou (prostřednictvím datové schránky), a to alespoň 10 pracovních dní před uskutečněním této změny.
- 4.4 Strany se zároveň dohodly, že pokud Město kdykoli po dobu trvání této Smlouvy vybuduje a/nebo zřídí (či vlastním jednáním umožní vybudovat a/nebo zřídit) parkovací dům a/nebo parkoviště na ulici Nádražní, bude v takovém případě VALATRANS oprávněn shora uvedenou minimální zahajovací hodinu provozní doby Parkovišť posunout, a to až tak, aby tato nebyla pozdější než 07:00 hod.
- 4.5 Strany se dále dohodly, že pokud bude Obchodní galerie uzavřena z důvodu, které mají původ v právním předpisu regulujícím možnost otevření obchodních prostor pro veřejnost v konkrétní svátky, může VALATRANS rozhodnout, že po takovou dobu uzavření Obchodní galerie budou i Parkoviště uzavřena pro jejich vjezd.

Část V.

Parkovné

- 5.1 Strany sjednávají, že obě Parkoviště budou mít jednotnou zpoplatněnou dobu a sazbu parkovného.
- 5.2 Zpoplatněnou dobu Parkovišť určí v rámci otevírací doby Parkovišť výlučně VALATRANS, přičemž tato zpoplatněná doba musí zahrnovat min. ve všední dny období od 06:00 hod (resp. v případě využití práva dle čl. 4.4 shora této Smlouvy od 07:00 hod) do 17:00 hod (soboty, neděle a svátky mohou být mimo zpoplatněnou dobu); ve zbývajících částech otevírací doby (tj. částech, které nepřipadají na zpoplatněnou dobu) bude umožněno návštěvníkům Parkovišť parkování bezúplatně. Strany pro odstranění jakýchkoli pochybností konstatují a sjednávají, že takto společností VALATRANS stanovená zpoplatněná doba je pro Město závazná.
- 5.3 VALATRANS oznámí každou změnu zpoplatněné doby písemně či datovou zprávou (prostřednictvím datové schránky) Městu, a to vždy min. 10 pracovních dní před uskutečněním této změny.
- 5.4 Výběr parkovného bude z obou Parkovišť zajišťovat VALATRANS. VALATRANS je oprávněn pověřit výběrem parkovného třetí osobu, která s ním bude ve smluvním vztahu; za výběr parkovného však vždy nese odpovědnost VALATRANS.
- 5.5 Konkrétní sazbu parkovného v Parkovištích určí VALATRANS, přičemž sazba parkovného nesmí být nižší než 10,- Kč/hod (vč. DPH) v rámci zpoplatněné doby Parkovišť (viz shora), není-li dále uvedeno jinak.

- 5.6 Pouze VALATRANS je oprávněn poskytnout uživatelům Parkovišť parkování na dlouhodobé bázi (nikoli však ve formě vyhrazeného parkování na konkrétním parkovacím místě), a to za cenu (i) u neomezeného parkování min. 1.500,- Kč/měsíc (vč. DPH), (ii) u nočního parkování za cenu min. 800,- Kč/měsíc (vč. DPH); v takovém případě se pro dlouhodobé parkování neuplatní sjednaná minimální sazba parkovného dle předchozího článku. Přijaté plnění za umožnění dlouhodobého užívání se zahrnuje do společných výnosů z parkovného. Strany se dále dohodly, že VALATRANS je oprávněn vydat pro vlastníky Parkovišť uživatelské karty umožňující bezúplatný vjezd do Parkovišť (bez nároku na volné parkovací místo), a to vždy v poměru 2 (VALATRANS) ku 1 (Město), maximálně však celkem 30 uživatelských karet. Na vyžádání Města budou tyto vydané uživatelské karty společností VALATRANS předány Městu. Za každou vydanou uživatelskou kartu uhradí příslušná smluvní strana částku ve výši 100,- Kč (vč. DPH) ročně.
- 5.7 Strany si sjednávají, že VALATRANS je oprávněn v rámci zpoplatněné doby Parkovišť určit, že uživatelé obou Parkovišť mohou po určitou dobu parkovat zdarma, maximálně však na dobu první 1 hodiny parkování (tato doba bude vždy pro obě Parkoviště jednotná). Uvedená možnost krátkodobého parkování zdarma představuje jak pobídku návštěvníkům Obchodní galerie, tak službu veřejnosti spočívající ve zvýšení obslužného komfortu přiléhajícího veřejného autobusového a vlakového nádraží, jakož i motivaci pro využívání principu P+R (a návazné využívání hromadné dopravy) cestující veřejností, obyvateli a návštěvníky města Vsetín. Strany se (i v návaznosti na druhou větu tohoto článku) dohodly, že jako náhradu za nezaplatěnou část otevírací doby Parkoviště města bude VALATRANS hradit Městu paušální náhradu ve výši 12.000,- Kč/ kalendářní rok (k takto sjednané částce bude účtována DPH ve výši dle příslušných právních předpisů); platba této pravidelné úplaty bude probíhat počínaje Dnem otevření, a to na základě faktur (vystavených Městem na vrub společnosti VALATRANS vždy po skončení daného kalendářního roku, za něž se paušální náhrada účtuje) se splatností min. čtrnáct (14) dnů od vystavení. Uvedená paušální platba bude společností VALATRANS hrazena Městu nad rámec podílu Města z výnosů z parkovného dle čl. 5.9 níže.
- 5.8 Po skončení každého kalendářního měsíce se VALATRANS zavazuje předložit Městu měsíční přehled výnosů z parkovného vybraného z obou Parkovišť (bez jejich rozlišení), včetně přehledu počtu vydaných uživatelských karet a počtu parkování na dlouhodobé bázi a nočního parkování dle čl. 5.6, a to vždy nejpozději do posledního dne následujícího měsíce. Strany si sjednávají, že VALATRANS umožní nejpozději ke Dni otevření Městu dálkový přístup do systému výběru parkovného.
- 5.9 Strany si sjednávají, že výnosy z vybraného parkovného (vč. příjmů z případných dlouhodobých parkování), vše počítáno z částek bez DPH, budou rozděleny mezi obě strany, a to v poměru ploch určených k parkování v jednotlivých Parkovištích; tento poměr činí 65,67 (VALATRANS)/34,33 (Město). Podíl z výnosů připadající Městu bude VALATRANS Městu hradit na základě faktur (vystavených Městem na vrub společnosti VALATRANS na základě předmětných přehledů), se splatností min. čtrnáct (14) dní ode dne vystavení.

Část VI.

Společné náklady

- 6.1 Společnými náklady se rozumí zejména následující náklady vynaložené společností VALATRANS v souvislosti se zajištěním správy a provozu obou Parkovišť:
- (i) náklady na obsluhu a ostrahu Parkovišť, vč. mzdových nákladů,
 - (ii) náklady na provoz, údržbu, opravy, revize a obnovu Provozních součástí, vč. mzdových nákladů,
 - (iii) náklady na provedení, údržbu, opravy a obnovu vodorovné dopravní značení, vč. mzdových nákladů,
 - (iv) náklady na běžný úklid Parkovišť (viz čl. 3.3 shora), desinfekci, deratizaci, dezinfekci a jiné obdobné zásahy, vč. spotřebního čistícího a jiného materiálu (hygienické prostředky, filtry a jejich čištění apod.), mzdových nákladů,
 - (v) náklady na správu výběru parkovaného (vč. poplatků za bezhotovostní platby) a administrace výnosů a nákladů (vč. vyhotovování přehledů, rozúčtování a vyúčtování výnosů a nákladů), vč. mzdových nákladů,
 - (vi) náklady na vyhotovení a vedení provozních řádů, provozních deníků a revizních knih, spolupráce s revizními firmami, vypracování a průběžná aktualizace plánu revizí a oprav, náklady na vedení reklamací vůči dodavatelům Provozních součástí, vedení přehledu závad a poruch na Provozních součástech.
- 6.2 Pokud Společný náklad bude součástí celkového nákladu souvisejícího se správou anebo provozem celé Obchodní galerie, je VALATRANS oprávněn do příslušného Společného nákladu započítat pouze poměrnou část takového celkového nákladu připadající na správu a provoz Parkovišť.

- 6.3 VALATRANS bude Městu předávat měsíční přehledy vynaložených Společných nákladů, a to vždy po skončení příslušného kalendářního měsíce, a to vždy nejpozději do posledního dne následujícího měsíce, ne však dříve, než VALATRANS předloží přehled výnosů z parkovného dle čl. 5.8 shora této Smlouvy.
- 6.4 Na úhradě Společných nákladů se budou podílet obě strany, a to v poměru ploch určených k parkování v jednotlivých Parkovištích; tento poměr činí 65,67 (VALATRANS)/34,33 (Město). Město se zavazuje hradit společnosti VALATRANS svůj podíl na Společných nákladech (dle zaslaných přehledů) měsíčně, a to na základě faktur vystavených společností VALATRANS na vrub Města, se splatností min. čtrnáct (14) dní ode dne vystavení.
- 6.5 Vždy nejpozději do 31.8. daného kalendářního roku předá VALATRANS Městu plán předpokládaných Společných nákladů na následující kalendářní rok, tak aby mohly být tyto výdaje schváleny v rozpočtu Města. V případě, že VALATRANS Městu plán předpokládaných nákladů nesdělí, bude příslušnému orgánu Města předložena ke schválení částka na náklady na provoz Parkoviště města ve stejné výši jako skutečně činila předchozí kalendářní rok.
- 6.6 VALATRANS bere na vědomí, že Město může hradit svůj podíl na Společných nákladech v daném kalendářním roce vždy do výše, která byla schválena příslušným orgánem v rozpočtu Města. Pokud podíl Města na Společných nákladech bude vyšší než částka pro tento výdaj schválená v rozpočtu Města, nebude Město v prodloužení s úhradou podílu na Společných nákladech, a to do doby 15 dní po schválení příslušného rozpočtového opatření (toto je Město povinno učinit bezodkladně po vzniku jeho potřeby).

Část VII.

Další ujednání

- 7.1 Za účelem zajištění optimální ekonomie provozu a hospodářské výkonnosti Parkovišť se Město zavazuje v okruhu Obchodní galerie (zejm. ul. Nádražní, Žerotínova, Smetanova, a ulice U Hřiště v části mezi ul. Nádražní a Smetanovou, vše vč. případných parkovacích domů) na místech vyznačených v Příloze č. 3 této Smlouvy zajistit, že
- (i) zpoplatněná doba na/v ostatních parkovištích a parkovacích domech a plochách vlastněných či provozovaných Městem (či odvozeně třetí osobou či osobami na základě právního jednání Města) nebude nikdy kratší než skutečná zpoplatněná doba v Parkovištích;
 - (ii) sazba parkovného vybíraného za parkování na takových ostatních parkovištích a parkovacích domech nebude nikdy nižší než skutečná sazba parkovného v Parkovištích, ledaže by sazba parkovného v Parkovištích přesáhla sazbu 20,- Kč/hod (vč. DPH); v takovém případě nebude sazba parkovného vybíraného za parkování na takových ostatních parkovištích a parkovacích domech nikdy nižší než 20,- Kč/hod (vč. DPH).
- 7.2 Ujednáním dle tohoto článku není nijak dotčeno právo Města umožnit na takových ostatních parkovištích a parkovacích domech v rámci zpoplatněné doby po určitou dobu počátek parkování zdarma, a to maximálně v rozsahu, jak bude skutečná doba parkování zdarma (v rámci zpoplatněné doby) stanovena v Parkovištích (čl. 5.7 shora). Strany se dohodly, že pokud Město kterýkoli ze závazků dle čl. 7.1 shora poruší, a nezjedná nápravu takového porušení ani v přiměřené lhůtě ode dne doručení oznámení společnosti VALATRANS o takovém porušení Městu, tak se ode dne uplynutí takové přiměřené lhůty po zbývající dobu trvání takového porušení shora uvedené ujednání o minimální zpoplatněné době a minimální výši sazby parkovného neuplatní (VALATRANS tedy bude oprávněn umožnit parkování v Parkovištích zdarma bez omezení). Strany se však dohodly, že za porušení povinnosti Města dle čl. 7.1 shora se nepovažuje skutečnost, kdy Město nezajistí splnění povinností dle čl. 7.1 shora tím, že na předemtných parkovištích a parkovacích domech vyhradí místa pro individuální parkování, pokud počet takových vyhrazených míst pro individuální parkování nepřesáhne více než 5% všech parkovacích míst na těchto parkovištích a parkovacích domech.
- 7.3 Každá ze stran je oprávněna sama využívat plochy ve svých Parkovištích za účelem umístění reklamy. Město se však v této souvislosti zavazuje, že v prostorách Parkoviště města neumístí a ani neumožní umístit reklamu, která by byla konkurenční povahy ve vztahu ke společnosti VALATRANS a/nebo Obchodní galerii a/nebo nájemcům a podnájemcům obchodních jednotek v Obchodní galerii.
- 7.4 Strany sjednávají, že VALATRANS je oprávněn pro Parkoviště stanovit provozní řád (či jiný obdobný předpis či předpisy), upravující pravidla užívání Parkovišť ve vztahu k jejich uživatelům.

Část VIII.

Doba trvání Smlouvy, právní nástupnictví

- 8.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od jejího uzavření do uplynutí 20 let ode Dne otevření; po uplynutí takto sjednané doby se doba trvání této Smlouvy automaticky mění na dobu neurčitou, kterou je možno ukončit ke konci kalendářního roku, a to písemnou výpovědí podanou alespoň dvanáct (12) měsíců předem.
- 8.2 Strany sjednávají, že jakékoli jednostranné ukončení této Smlouvy z důvodu porušení povinnosti druhou smluvní stranou dle příslušných ustanovení občanského zákoníku bude možné pouze za předpokladu, že porušující strana nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění druhé smluvní strany ve lhůtě určené v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů); tato lhůta musí být poskytnuta i v případě, pokud občanský zákoník poskytnutí takové lhůty nevyžaduje.
- 8.3 Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, přechází na právní nástupce stran. VALATRANS v případě změny vlastníka Parkoviště OG a Město v případě změny vlastníka Parkoviště města, se tímto zavazují, že v takovém případě zajistí, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přejdou na takového nového vlastníka příslušného Parkoviště; druhá strana se zavazuje za tímto účelem poskytnout nezbytnou součinnost (zahrnující v to i případné uzavření dohody o postoupení Smlouvy na takového nového vlastníka). Nesplní-li VALATRANS svůj závazek dle předešlé věty, a to ani na základě dodatečné písemné výzvy Města (v níž bude stanovena dodatečná lhůta ke splnění, která nebude kratší než 30 dnů), zavazuje se v takovém případě na své náklady a bez zbytečného odkladu (s přihlédnutím k povaze závazku) vybudovat (resp. pořídit) pro samostatné fungování Parkoviště města nezbytnou vnitřní infrastrukturu tak, aby Parkoviště města mohlo fungovat samostatně; k tomuto se Město zavazuje poskytovat veškerou nezbytnou součinnost. Pokud tak VALATRANS ani přes dodatečnou výzvu Města (v přiměřené lhůtě určené v dané výzvě) neučiní, může Město vybudovat (resp. pořídit) pro samostatné fungování Parkoviště města nezbytnou vnitřní infrastrukturu tak, aby Parkoviště města mohlo fungovat samostatně, na náklady spol. VALATRANS (povinnost k úhradě nákladů se vztahuje vždy pouze na prokazatelné účelně vynaložené náklady).
- 8.4 Strany se tímto dohodly, že v případě, pokud tato Smlouva bude v období úvodních deseti (10) let doby trvání této Smlouvy ukončena výlučně v důsledku porušení povinnosti společností VALATRANS, a v důsledku takového ukončení Smlouvy Město fakticky pozbude možnost užívat Provozní součásti či jejich část, pak VALATRANS uhradí Městu poměrný podíl z částí jednorázové úplaty uhrazené Městem společností VALATRANS dle čl. 3.2 bod (i) shora připadající na tu část Provozních součástí, u nichž k faktické ztrátě užívání ze strany Města došlo (a u nichž zároveň ale nedošlo ke vzniku povinnosti k náhradnímu vybudování či jejich úhradě dle předcházejícího čl. 8.3), přičemž tento poměrný podíl bude vypočten podle poměru počtu celých let zbývajících do uplynutí prvních deseti (10) let trvání této Smlouvy ku deseti (10) letům trvání Smlouvy.
- 8.5 Strany se zavazují zdržet se jakéhokoli právního a jiného jednání, které by vedlo či mohlo vést ke zmaření účelu této smlouvy.

Část IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy týkající se předmětného smluvního vztahu touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Veškeré případné spory vyplývající z této Smlouvy, včetně sporů ze vztahů se Smlouvou souvisejících, jakož i otázky platnosti či neplatnosti Smlouvy, které se nepodaří odstranit jednáním mezi stranami, budou rozhodovány českými soudy podle českého hmotného i procesního práva.
- 9.2 Jestliže se v budoucnu ukáže, že některé ustanovení této Smlouvy je ustanovením neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost vliv na ostatní ustanovení této Smlouvy, pokud z jejího obsahu nevyplývá, že tato ustanovení nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Smlouvy novým ustanovením, které bude nejbližší účelu ustanovení původnímu.
- 9.3 Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně (nebo soudně) obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran. Strany současně vylučují aplikaci ustanovení § 1766 a § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
- 9.4 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: situační plán s vyznačením půdorysných schémat Parkoviště OG, Parkoviště města a Objektu SO 17,
Příloha č. 2: specifikace Provozních součástí,

Příloha č. 3: okruh Obchodní galerie s Městem garantovanou min. zpoplatněnou dobou parkování a parkovného.

- 9.5 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran formou dodatku této Smlouvy podepsané oběma smluvními stranami, není-li v jiných ustanoveních této Smlouvy pro konkrétní případy sjednáno výslovně jinak či nevyplývá-li z této Smlouvy pro konkrétní případy jinak. Ujednání, v nichž se smluvní strany v budoucnu případně vzdají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně; jiná, než písemná forma se vylučuje.
- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Smluvní strany považují tuto Smlouvu za ujednání v souladu s dobrými mravy, a shodně prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.
- 9.7 VALATRANS bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). VALATRANS souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této Smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město jako smluvní strana této Smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této Smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 9.8 Město potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona). Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Vsetín č. 9/4/ZM/2019 - 1 ze dne 25. 3. 2019.
- 9.9 Zastupitelstvo delegovalo svým usnesením č. 9/4/ZM/2019 - 2 ze dne 25. 3. 2019 na Radu města pravomoc rozhodovat o změně či úplném nahrazení ujednání částí III. (s výjimkou čl. 3.2), IV., V. této Smlouvy.
- 9.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž Město obdrží dva stejnopisy a VALATRANS dva stejnopisy.

Smluvní strany na důkaz dohody o všech článcích této Smlouvy připojují své podpisy.

v Vsetíně dne 27. 03. 2019

ve Vsetíně dne 4. 4. 2019



Město Vsetín

starosta města



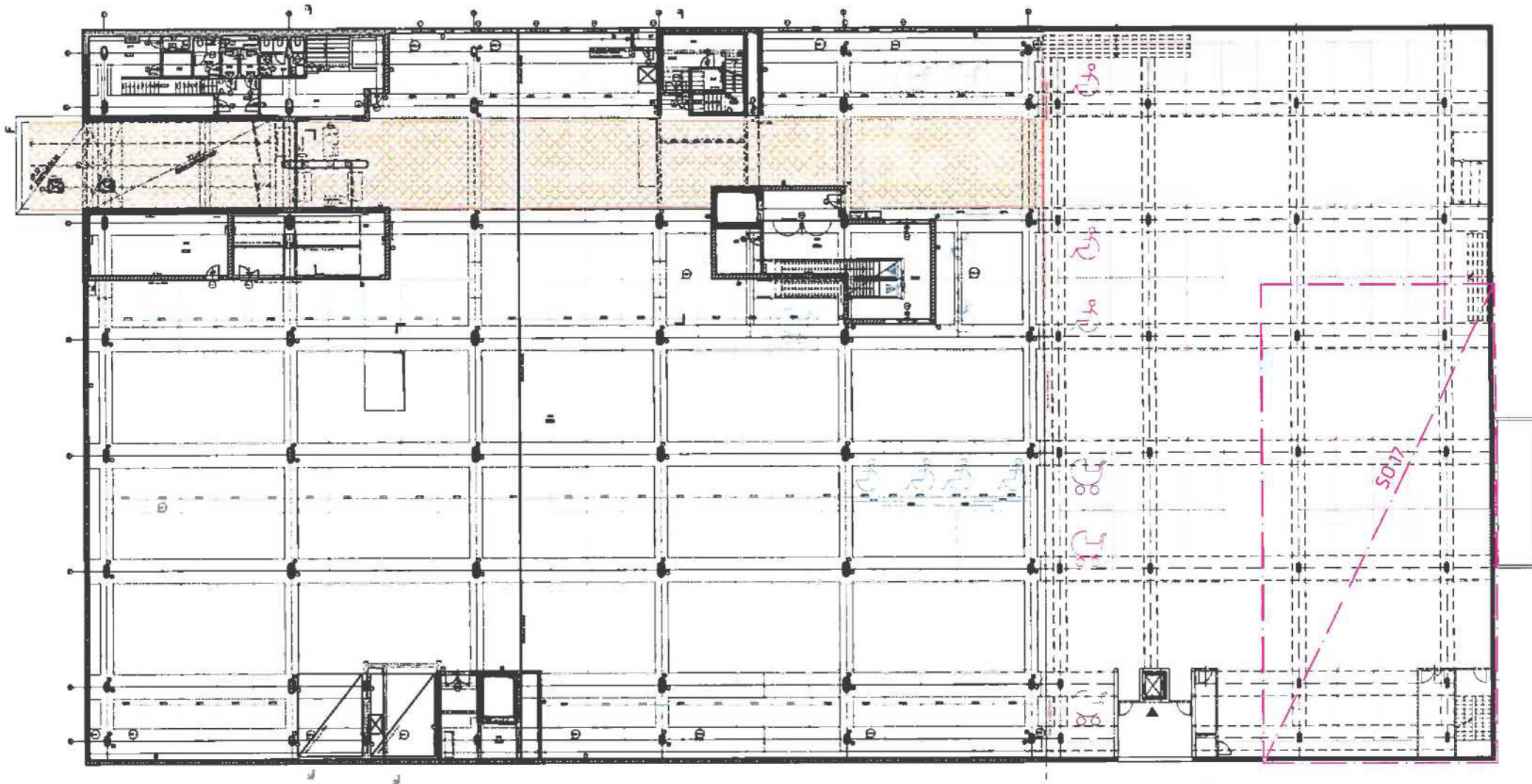
VALATRANS a.s.

předseda představenstva



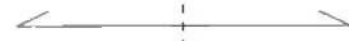
PŮDORYS 1.PP

VĚCNÉ BŘEMENO VJEZDU A VÝJEZDU



OBCHODNÍ GALERIE _VALATRANS

PODZEMNÍ GARÁŽE VSETÍN_MĚSTSKÁ ČÁST



Příloha č. 2 – specifikace Provozních součástí

Specifikace	Podíl celkových pořizovacích nákladů připadajících celkem na obě Parkoviště (určeno k rozpočítání mezi strany) 3. sloupec	Podíl Města na té části pořizovacích nákladů, které jsou určeny k rozpočítání mezi strany (viz 3. sloupec)	Podíl společnosti VALATRANS na té části pořizovacích nákladů, které jsou určeny k rozpočítání mezi strany (viz 3. sloupec)
1. nájezdová/výjezdová rampa (vč. zemních prací, založení, železobetonové konstrukce, kompletní skladby, izolace, finálního povrchu a vytápěcích kabelů), vč. zastřešení, osvětlení (vč. kabeláže a osvětlovacích těles), bočnic rampy (vč. železobetonové konstrukce, izolace, finálního povrchu), VRN (3 %)	100 %		
2. požární nádrž vč. souvisejících zařízení, technologií (zejm. požární strojovny, revizního poklopu, HW, SW), a stavebních součástí a prací s ní souvisejících (zejm. pilotů, zemních prací, ŽB konstrukce, obezdění strojovny), ty části (páteřních) rozvodů do Parkoviště města vedoucí přes Parkoviště OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
3. finální vrstva (zahrnující drátkobeton, epoxidovou stěrku, finální povrchovou úpravu) průjezdu přes Parkoviště OG v části od hlavního vjezdu/výjezdu do Parkoviště města (plocha odpovídající budoucímu věcnému břemenu), osvětlení (vč. kabeláže a osvětlovacích těles), VRN (3 %)	100 %		
4. řízení EPS + ER + Inteligentního osvětlení, vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. strojovny, HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících (zejm. obezdění strojovny), ty části rozvodů EPS + ER + inteligentního osvětlení do Parkoviště města vedoucí přes Parkoviště OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
5. řízení nouzového osvětlení vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. zálohový systém, HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, ty části rozvodů do Parkoviště města vedoucí přes Parkoviště OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
6. řízení VZT (odvětrací, požární) na střeše Obchodní galerie, vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, ty části rozvodů do Parkoviště města vedoucí přes OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
7. řízení SOZ vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících (zejm. obezdění strojovny), ty části rozvodů do Parkoviště města vedoucí přes budovu OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
8. řízení kamerového systému vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště	34,33 %	65,67 %
9. záložní zdroj el. energie vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. dieselagregát, HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, ty části rozvodů do Parkoviště města vedoucí přes budovu OG, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
10. MaR (měření a regulace) – ovládání společné VZT a dalších společných systémů v 1.PP vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW, řídicí jednotky), VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
11. trasa přípojky NN pro Parkoviště města v části vedoucí přes budovu OG až do rozvaděče v Parkovišti města, vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. žebříky, žlaby), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
12. přístupový systém (dveře, zárubně a otevírací mechanismy) vstupu do Parkoviště města přes Objekt SO 17, vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí (těmi není míněno obezdění místnosti vstupu) a prací s tím souvisejících, VRN (3 %)	100 %		
13. technická zařízení hlavního vjezdu/výjezdu (zejm. závora, garážová vrata) vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, VRN (3 %)	100 %		
14. parkovací systém vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. parkovacích automatů, HW, SW, platebních terminálů, mechanismů na otevírání závor), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, VRN (3 %)	100 %		
15. prostor a zázemí (vč. sociálního zařízení) pro obsluhu a ostrahu parkovišť (tzv. veřín), vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, kompletního vybavení (nábytek apod.), VRN (3 %)	Pouze příslušná část nákladů připadající na Parkoviště		
16. čistící stroj pro úklid parkovišť (bude-li používán), prostor pro jeho uskladnění, vč. souvisejících zařízení a technologií (zejm. HW, SW), stavebních součástí a prací s tím souvisejících, VRN (3 %)	100 %		

Každá jednotlivá položka musí být odsouhlasená Městem Vsetín!

Příloha č. 3:

Okruh Obchodní galerie s Městem garantovanou min. zpoplatněnou dobou parkování a výše parkovného.



Smetanova ulice – umožněno parkování po dobu max. 15 minut pro zásobování a obsluhu.