

## Smlouva o správě podzemního parkoviště

### Smluvní strany:

**1) Objednatel:** Statutární město Olomouc  
se sídlem Horní náměstí č.p.583, 779 11 Olomouc  
IČO: 00299308 DIČ: CZ00299308

**zastoupeno:**

-ve věcech smluvních:

JUDr. Martin Major, MBA, náměstek primátora

tel.: e-mail:

-ve věcech technických:

tel.: e-mail:

bankovní spojení:  
číslo výdajového účtu:

(dále také jen „objednatel“)

**2) Správce:** Technické služby města Olomouce, a.s.  
se sídlem Zamenhofova 783/34, 779 00 Olomouc  
IČO: 25826603 DIČ: CZ25826603  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:

**zastoupen:**

-ve věcech smluvních:

Ing. Bc. Milan Štarnovský, místopředseda představenstva

tel.: e-mail:

Ing. Miloslav Sobotka, člen představenstva

tel.: e-mail:

-ve věcech technických:

tel.: e-mail:

(dále také jen „správce“),  
(společně také jen „smluvní strany“).

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

### I. Obecná ustanovení

Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) **podzemním parkovištěm** podzemní parkoviště nacházející se pod pozemky p.č. 938/40, 938/39, 804/3, 804/36, 838/38, 938/42, 858/21, 858/18, 428/5, 858/7, 624/18, 920, 921, 428/3, 770, ostatní plocha, k.ú. Hodolany, Olomouc, včetně podchodu pro pěší, eskalátorů a jejich zastřešení, výtahů, nájezdové rampy a sedmi prodejních jednotek, vše ve vlastnictví objednatele,

- b) **přílehlými prostorami** podchod pro pěší, schodiště, velín, skladovací prostory a čerpací místnosti,
- c) **správou provoz**, kontrola, běžná údržba a oprava podzemního parkoviště a přílehlých prostor a odstraňování následků mimořádných událostí.

## II. Předmět smlouvy

Správce se na základě této smlouvy zavazuje pro objednatele zajistit správu podzemního parkoviště a přílehlých prostor v rozsahu a kvalitě dle této smlouvy a objednatel se zavazuje správci za plnění předmětu této smlouvy zaplatit ujednanou cenu.

## III. Způsob plnění

- 1) Správce je povinen zajistit řádný provoz podzemního parkoviště následovně:
  - a) provozovat nehlídané podzemní parkoviště 24 hod denně,
  - b) provádět výběr parkovného za užívání podzemního parkoviště dle ceníku uvedeného v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy; ceny stání se účtují za každou započatou hodinu, příp. měsíc nebo rok stání a parkovací lístek pro krátkodobé, dlouhodobé a celodenní stání platí jako volná jízdenka pro MHD pro jednu osobu po dobu 60 min. od jeho vydání,
  - c) poskytovat informace a pomoc uživatelům parkoviště,
  - d) vystavovat a aktivovat parkovací karty pro abonenty; platnost karty trvá po určenou dobu od aktivace karty,
  - e) kontrolovat dodržování provozního řádu parkoviště uživateli parkoviště a případné problémy řešit ve spolupráci s Městskou policií Olomouc,
  - f) provádět dohled na parkovišti pravidelnými obchůzkami a monitorováním událostí na parkovišti pomocí kamerového systému,
  - g) zaznamenávat události kamerovým systémem na média pro potřeby Policie ČR, soudů, Magistrátu města Olomouce a správce.
- 2) Správce je povinen kontrolovat řádný provoz:
  - a) čerpadel (na parkovišti, hlavní čerpadlo ve studni a odpadní čerpadla septiku),
  - b) kamerového systému (na parkovišti v prostoru pokladen a v podchodu),
  - c) parkovacího systému (vjezdový a výjezdový stojan, pokladny, server PC pokladna, vstupní dveře, čtečky karet),
  - d) elektrického a hydraulického výtahu a eskalátoru,
  - e) větracího a požárního ventilačního systému.
- 3) Správce je povinen zajistit řádný technický a funkční stav podzemního parkoviště a přílehlých prostor, s výjimkou prodejných jednotek, za tím účelem je povinen dle potřeby provádět čištění podzemního parkoviště, běžnou údržbu a opravy:
  - a) pokladního systému (čištění drah vjezdového a výjezdového stojanu, odstraňování drobných závad, ke kterým dochází při provozu, výměna médií ve vjezdovém stojanu, pokladnách a PC pokladně, nastartování pokladního systému po výpadku proudu, 1x měsíčně dohled nad údržbou prováděnou servisní společností,
  - b) kamerového systému (při poruchách odstraňovat závady nebo dohlédnout na opravy prováděné třetími osobami),
  - c) čerpadel (výměna čerpadel, dohled nad čištěním septiku a odvodňovacích drážek u vjezdu a výjezdu a v prostoru podchodu pro pěší, měsíční údržba čerpadel, hlášení poruch),
  - d) požárního systému (reset EPS při falešných poplašných hlášeních, 1x měsíčně dohled nad údržbou požárního a CO<sub>2</sub> systému, 1x ročně zajištění revize, 1x ročně dohled nad revizí sprchové clony, dohled nad kontrolou hasícího zařízení a hydrantů, 1x měsíčně kontrola a prověření požární ventilace),
  - e) osvětlení (zajištění výměny vadných osvětlovacích těles v prostoru parkoviště, podchodu a přílehlých prostor),
  - f) výtahů a eskalátorů (zajištění vyprošťování osob z výtahů, zprovoznění eskalátoru, čištění drážek pojezdových dveří, restart výtahů, odsávání vody ze šachty výtahů i eskalátorů, 1x měsíčně dohled nad revizí prováděnou třetí osobou),
  - g) elektroinstalace,

- h) ploch podzemního parkoviště (zajištění odvozu odpadků, úklid a strojní čištění parkoviště, schodišť v prostoru parkoviště a úklid podchodu k ČD, kontrola a hlášení průsaků na parkovišti, seřizování dveří vstupu na parkoviště, dohled na provádění oprav nebo jiné práce na parkovišti nebo v podchodu pro pěší, hlášení a dohled nad pracemi na schodišti v podchodu pro pěší, kontrola vyhřívání ve vjezdu, výjezdu a výtahové šachtě),
- i) WC pro uživatele parkoviště.
- 4) Správce je povinen neprodleně odstraňovat následky mimořádných událostí (odsávání prosakující povrchové a vztlínající vody, odsávání vody a čištění parkoviště v průběhu deště, odvoz kusů ledu a sněhu opadaných z aut a odsávání vody z rozpuštěného sněhu v zimním období),
  - 5) Správce je povinen řádně a včas hradit spotřebu energií spojenou s provozem a správou podzemního parkoviště a přilehlých prostor (elektrická energie, teplo, vodné, stočné, datové služby).
  - 6) Předmětem této smlouvy není správa prodejních jednotek. Správce je však na základě této smlouvy povinen 1x ročně vyúčtovat nájemcům prodejních jednotek náklady za spotřebovanou vodu.
  - 7) Správce je povinen uchovávat originály revizních zpráv dle tohoto článku a zasílat objednateli kopie revizních zpráv do 3 pracovních dnů od jejich obdržení.
  - 8) Správce je povinen vést řádnou evidenci abonentů parkovacích karet.
  - 9) Správce je povinen zasílat objednateli nejpozději do 10. kalendářního dne následujícího měsíce písemné záznamy o kontrolách podle tohoto článku, v nichž bude uvedena specifikace předmětu kontroly, termín provedení a zjištěné závady.
  - 10) Správce je povinen vést o provedených údržbových pracích a opravách provozní deník, v němž zaznamená specifikaci práce, termín provedení a skutečné náklady vynaložené správcem na provedení prací.
  - 11) Cena parkovného sjednaná v příloze č. 1 je pevně stanovena a její výši je možné změnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran ve formě dodatku této smlouvy. Veškeré příjmy z výběru parkovného náleží v plné výši objednateli. Správce je povinen částku vybraného parkovného objednateli vyúčtovat vždy k 15. dni a k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce a částku vybraného parkovného převést objednateli do 5 pracovních dnů po vyúčtování na účet č. 9021-1801731369/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem 31608. Správce je povinen vést průběžné měsíční účtování výkonů spojených s výběrem parkovného a výkaz tržeb parkovného předávat nejpozději do dvou pracovních dnů po převedení příslušné částky vybraného parkovného podle předchozí věty ekonomickému odboru, oddělení účetnictví a evidence majetku Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a zástupci objednatele ve věcech technických.
  - 12) Správce je povinen vést evidenci záruční doby jednotlivých prací prováděných servisními společnostmi a subdodavateli, a před koncem záruční doby provést kontrolu stavu objektů. V případě zjištění vady neprodleně o této skutečnosti informuje objednatele a zajistí reklamaci zjištěné závady včetně jejího odstranění.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Správce je povinen plnit předmět této smlouvy vlastním jménem, s řádnou péčí a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami.
- 2) Správce je povinen zajistit veškerá opatření týkající se dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
- 3) Správce je povinen v případě zjištění poškození majetku objednatele toto poškození neprodleně ohlásit Policii ČR a objednateli, uplatnit pojistnou událost u pojišťovny a vyčíslit skutečnou škodu na majetku a zajistit jeho opravu.
- 4) Správce je povinen na vyžádání poskytnout objednateli potřebné údaje pro sestavení návrhu rozpočtu objednatele na následující kalendářní rok.
- 5) Plní-li správce předmět této smlouvy prostřednictvím subdodavatele, odpovídá za plnění této smlouvy jako by plnil sám.
- 6) Objednatel je oprávněn provádět kontrolu plnění této smlouvy správcem, včetně kontroly vystavených dokladů, a správce je povinen mu kontrolu umožnit.

- 7) Smluvní strany jsou povinny si při plnění této smlouvy poskytovat vzájemnou součinnost.

#### **V. Cena**

- 1) Cena za provoz a správu podzemního parkoviště je sjednána ve výši **4.132.231,40 Kč bez DPH** za rok. K ceně bez DPH bude připočtena sazba daně z přidané hodnoty v platné výši.
- 2) Cena dle odst. 1. zahrnuje veškeré náklady na zajištění předmětu této smlouvy, včetně odměny za výběr parkovního, je konečná a nepřekročitelná.
- 3) Správce odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy; v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je správce k ceně bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. V případě, že správce stanoví sazbu DPH, či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

#### **VI. Platební podmínky**

- 1) Objednatel hradí správci cenu dle čl. V. odst. 1. měsíčně paušální částkou ve výši 1/12, a to bezhotovostním bankovním převodem na číslo účtu provozovatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 2) Podkladem pro platbu je daňový doklad – faktura, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Lhůta splatnosti činí 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu objednateli. Pokud poslední den lhůty úhrady faktury vychází na den pracovního klidu, je dnem rozhodným pro úhradu nejbližší následující pracovní den. Stejná lhůta splatnosti platí i pro placení jiných plateb (smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody apod.).
- 4) Objednatel je oprávněn před uplynutím data splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti, nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Správce vystaví objednateli novou fakturu se správnými údaji a dnem doručení nové faktury začíná běžet nová 30-ti denní lhůta její splatnosti.
- 5) Povinnost objednatele zaplatit sjednanou cenu je splněna okamžikem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

#### **VII. Práva a povinnosti z vadného plnění, odpovědnost za škodu**

- 1) Práva a povinnosti z vadného plnění se řídí ust. § 1914 a násl. občanského zákoníku.
- 2) Plní-li správce tuto smlouvu vadně a je-li třetím osobám v důsledku vadného plnění způsobena újma (tj. majetková i nemajetková), odpovídá správce za veškerou újmu v plném rozsahu.
- 3) Správce dále odpovídá za škodu na majetku objednatele, vznikne-li v důsledku porušení povinností správce z této smlouvy.
- 4) Vznikne-li objednateli škoda v důsledku včasného neuplatnění vady pro porušení povinností správce v čl. III. odst. 12. této smlouvy, odpovídá správce za vzniklou škodu, ledaže byla vada zjištěna více než 2 měsíce po uplynutí záruční doby a prokáže-li správce, že před koncem záruční doby provedl řádnou kontrolu objektu dle čl. V. odst. 12. této smlouvy.

#### **VIII. Sankční ujednání**

- 1) Pro případ porušení povinností správce uvedené v čl. III. odst. 7. až 12. této smlouvy je objednatel oprávněn po něm požadovat zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 1.500,- Kč za každý jednotlivý prokázaný případ.
- 2) Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny dle čl. V. této smlouvy, je dodavatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % příslušné měsíční částky, a to za každý i započatý den prodlení a za každý jednotlivý případ porušení.
- 3) Nárokem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany požadovat náhradu škody tímto porušením způsobené.

#### **IX. Trvání smlouvy a zánik smlouvy**

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 3) Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden rok a počíná běžet prvním dnem následujícího roku, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Smlouva a její přílohy mohou být změněny pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva je uzavřena podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (tzv. v režimu in-house).
- 2) Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně dodatků bude správcem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv, dále jen jako „ZRS“). Správce je povinen objednatel písemně (v elektronické podobě emailem) informovat o uveřejnění smlouvy do 15 kalendářních dnů od uveřejnění.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 5) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2021, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7) Objednatel podpisem smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 21. 12. 2020.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:  
**Příloha č. 1 – Ceník parkovného**

V Olomouci dne: 22.12.2020

V Olomouci dne: 22.12.2020

.....

za objednatele

.....

za dodavatele

.....

za dodavatele

**Příloha č. 1**  
**Ceník parkovného**

Cena parkovného v podzemním parkovišti:

roční pronájem (Kč/rok)	18.000,-
měsíční pronájem (Kč/měs.)	2.000,-
dlouhodobé stání v délce 4 – 12 hodin (Kč)	140,-
celodenní stání v délce 12 – 24 hodin (Kč)	240,-
krátkodobé stání (Kč/hod)	30,-