**Smlouva o poskytnutí parkovacího místa do užívání**

mezi smluvními stranami

**Pachtýř: Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.**

sídlo: Technologická 372/2, Ostrava, Pustkovec, PSČ 708 00

IČO: 25379631

DIČ: CZ25379631

spisová značka: B 1686 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupení: Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva

(dále jen „**MSIC**“)

a

**Uživatel: ATEsystem s.r.o.**

sídlo: Technologická 375/3, Pustkovec, 708 00 Ostrava

IČO: 01392042

DIČ: CZ 01392042

spisová značka: C 55698 vedena u Krajského soudu v Ostravě

zastoupení: XXXXXXX

(dále jen „**Uživatel**“)

MSIC a Uživatel (dále jen „**Smluvní strany**“) uzavřeli smlouvu v následujícím znění:

**I.**

**Úvodní ujednání, smysl a účel smlouvy**

1. Statutární město Ostrava jakožto vlastník a propachtovatel poskytlo na základě pachtovní smlouvy ze dne 19.10.2023 MSIC jako pachtýři k užívání a požívání části pozemků parc. č. 4704/43, parc. č. 4704/5, parc. č. 4704/36, parc. č. 4706/4, parc. č. 4685/24, parc. č. 4685/91, parc. č. 4685/19, parc. č. 4685/70 vše v katastrálním území Pustkovec, obec Ostrava (dále jen „**Pozemky**“) za účelem umožnění parkování subjektům (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) zasídleným v Technologickém parku či využívajícím služeb Technologického parku, který se nachází v areálu sídla MSIC (dále jen „**Technologický park**“) a ve kterém poskytuje MSIC prostory pro komerčně orientovaný a vědecký a technologický výzkum.
2. Uživatel prohlašuje, že spadá pod některou z těchto uvedených kategorií:
3. je subjektem vlastnícím budovu anebo pozemek, jehož součástí je budova, v Technologickém parku, nebo
4. je subjektem užívajícím nemovitou věc či její část v Technologickém parku na základě platné a účinné smlouvy s vlastníkem nebo nájemcem / propachtovatelem, nebo
5. je subjektem pracujícím pro zaměstnavatele – subjekt dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce, na základě platné a účinné pracovní smlouvy či dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr,
6. je subjektem trvale a soustavně poskytujícím služby či činnosti pro subjekt dle písm. a) nebo b) tohoto odstavce na základě platné a účinné smlouvy,
7. je subjektem využívajícím služeb Technologického parku, a to podnikatelského inkubátoru, vědeckotechnického parku nebo centra pro transfer technologií;

Pokud by v průběhu trvání této smlouvy došlo k jakékoliv změně, která by znamenala, že Uživatelem přestane spadat do některé z kategorií uvedených v písm. a) až e), je Uživatel povinen tuto změnu neprodleně oznámit MSIC písemnou formou nebo e-mailem. V důsledku porušení této povinnosti může být MSIC sankcionována za podmínek uvedených v Pachtovní smlouvě; v takovém případě je MSIC oprávněna veškeré uložené sankce požadovat nahradit po Uživateli.

1. MSIC hodlá Uživateli po dobu, po kterou splňuje podmínky uvedené v předchozím odstavci a dále za podmínek sjednaných v této smlouvě, poskytnout do dočasného užívání parkovací stání umístěné na Pozemcích, a to za úplatu dohodnutou v této smlouvě.
2. Uživatel má zájem o dočasné užívání parkovacího stání umístěného na Pozemcích, a to za úplatu sjednanou v této smlouvě.
3. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají bližší podmínky, za kterých bude Uživatel užívat parkovací stání.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. MSIC tímto přenechává Uživateli do dočasného užívání parkovací stání umístěné na Pozemcích, a to konkrétně:
   1. I. etapa, 4 parkovací místa, označení parkovacích míst míst: č. 47-50, pozemek p.č.4704/43 k.ú. Pustkovec

přesná specifikace parkovacího stání vyplývá z přiloženého plánku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (vše společně dále jako „**Předmět užívání**“ nebo „**Parkovací stání**“).

1. MSIC přenechává Parkovací stání do užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, to výhradně za účelem parkování osobního vozidla do 3,5 tuny (dále jen „**Účel**“).
2. Uživatel si před uzavřením této smlouvy Parkovací stání řádně prohlédnul a prohlašuje, že jej přebírá do užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy a zavazuje se Parkovací stání užívat pouze za dohodnutým Účelem. Současně Uživatel podpisem potvrzuje, že Parkovací stání je způsobilé k dohodnutému Účelu a splňuje jeho potřeby.
3. S ohledem na charakter Předmětu užívání se okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy považuje Parkovací stání za řádně předané Uživateli.
4. Uživatel je povinen Parkovací stání užívat s vynaložením odborné péče a jako řádný hospodář.

**III.**

**Úplata za užívání**

1. Uživatel je povinen hradit MSIC úplatu za užívání jednoho Parkovacího stání **ve výši 1700 Kč** bez DPH za měsíc. V případě, že Uživatel užívá v daném kalendářním měsíci více Parkovacích stání, je povinen zaplatit MSIC úplatu ve výši násobku počtu užívaných Parkovacích stání a měsíční úplaty za jedno Parkovací stání (dále jen „**Úplata**“). K Úplatě je MSIC oprávněna připočíst sazbu DPH ve výši dle účinných právních předpisů.
2. Uživatel je povinen hradit Úplatu za každý, byť jen započatý kalendářní měsíc, ve kterém je tato smlouva účinná bez ohledu na to, zda Uživatel Parkovací stání ve skutečnosti užívá či nikoliv.
3. Uživatel je povinen hradit Úplatu za všechna užívaná Parkovací stání čtvrtletně (kalendářní čtvrtletí). Výše čtvrtletní splátky bude uhrazena na účet Nájemce vedený u Raiffeisenbank a.s., č.ú. 5268368052/5500. MSIC vystaví daňový doklad – fakturu, kterou pošle Uživateli. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění bude uveden první den prvního měsíce toho, kterého kalendářního čtvrtletí. Uživatel je povinen hradit Úplatu na bankovní účet uvedený MSIC. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet MSIC.
4. Smluvní strany se dohodly na navýšení Úplaty od prvního dne prvého měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude Uživatel uvědomen poté, kdy bude míra inflace zveřejněna Českým statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšení Úplaty bude uplatněno za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je Uživatel povinen platit Úplatu včetně uvedeného navýšení.

**IV.**

**Doba užívání**

1. Užívání dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou**, a to **od** **1.12.2023 do 31.5.2024** dále jen „**Doba užívání**“).
2. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna právní vztah založený touto smlouvou vypovědět i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí 2 měsíce ode dne doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
3. Tuto smlouvu lze dále ukončit:
   1. dohodou Smluvních stran,
   2. v případě zvlášť závažného porušení povinností Smluvní stranou je druhá Smluvní strana oprávněna vypovědět právní vztah založený touto smlouvou bez výpovědní doby,
   3. MSIC je oprávněna vypovědět tuto smlouvu rovněž s měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Uživateli v případě, že:
      1. Uživatel užívá Předmět pachtu či jeho část v rozporu se sjednaným Účelem,
      2. Uživatel je v prodlení s placením Úplaty nebo její část vyplývající z této smlouvy déle jak 20 dnů.

Pro vyloučení pochybností si strany sjednaly, že každé jednotlivé porušení povinnosti, uvedené v tomto odstavci, je výpovědním důvodem.

**V.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Uživatel je povinen parkovat na Parkovacím stání pouze na místě, které je oprávněn dle této smlouvy užívat a musí se řídit příslušným dopravním značením.
2. Uživatel je povinen oznámit MSIC předem každou změnu registrační značky vozidla, které bude parkovat na příslušném Parkovacím stání.
3. V případě, že Uživatel obdržel od MSIC ID kartu pro identifikaci automobilu, kde je Parkovací stání, je Uživatel povinen opatrovat tuto kartu a zajistit, aby nedošlo k její ztrátě, zničení či zneužití jinou osobou. Smluvní strany se dohodly na povinnosti Uživatele ID kartu umístit vždy v zaparkovaném vozidle, kde je Parkovací stání na viditelném místě u čelního skla automobilu. V opačném případě bude na automobil bez ID karty pohlíženo jako na neoprávněné zaparkovaný automobil.
4. Uživatel není oprávněn přenechat Parkovací stání do užívání třetí osobě ani provádět na Parkovacím stání jakékoliv změny či úpravy.
5. Uživatel není oprávněn jakkoliv zasahovat do označení Parkovacího stání či cokoliv na něm upravovat nebo měnit.
6. Uživatel je povinen předat Parkovací stání poslední den užívání v řádném stavu s ohledem na Účel, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
7. Uživatel je srozuměn se skutečností, že MSIC není schopna zajistit, aby na Parkovací stání nevjela, nezaparkovala na něm vozidlo nebo jej jinak neužívala třetí osoba. MSIC neodpovídá Uživateli za nemožnost užívání Parkovacího místa a Uživatel v této souvislosti není oprávněn po MSIC požadovat žádnou slevu z Úplaty, náhradu škody, ani jiný obdobný nárok. Svým podpisem na této smlouvě se uváděných nároků vzdává. Neoprávněné parkování na Parkovacích stání bude řešeno prostřednictvím Městské policie Ostrava.
8. Nastanou-li v průběhu užívání Parkovacího stání překážky znemožňující užívání Parkovacího stání, nemá tato skutečnost vliv na povinnost Uživatele hradit Úplatu dle této smlouvy, ledaže se jedná o skutečnost, která vznikla nezávisle na vůli Uživatele a způsobila nemožnost užívání Parkovacího stání po dobu delší než 14 po sobě následujících dnů.
9. Uživatel byl srozuměn s tím, že udržování místních komunikací III. a IV. třídy a jiných veřejných prostranství včetně Parkovacího stání probíhá na základě Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022 (Statut města Ostravy) případně jiných aktuálních závazných předpisů a je zajišťováno výlučně příslušným městským obvodem. Uživatel není oprávněn požadovat po MSIC udržování Parkovacího místa, ani jinou údržbu, opravy či zpřístupnění, a to ani v zimních měsících.

**VI.**

**Sankce**

1. V případě porušení povinnosti Uživatele uvedené v čl. I odst. 2 (neoznámení změny), čl. II odst. 5, čl. III odst. 2, čl. V odst. 1., čl. V odst. 2. nebo čl. V odst. 4. je MSIC oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. MSIC může požadovat smluvní pokutu i opakovaně. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo MSIC požadovat náhradu způsobené škody.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním plně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Uživatel dává souhlas MSIC, aby údaje týkající se jeho osoby a této smlouvy poskytla vlastníkovi Pozemků v souvislosti s evidencí užívání Pozemků.
3. Pro případ, že ujednání této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, Smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ujednání novým. Případná neplatnost některého z takových ujednání této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ujednání.
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé Smluvní straně.
5. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že podmínky této Smlouvy byly předmětem jejich vzájemných jednání a ústupků, strany plně rozumí jejímu obsahu a podmínkám Smlouvy a mají zájem být jimi vázány.
7. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že byly seznámeny se skutečností, že MSIC může vzniknout povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č 340/2015 Sb. a v takovém případě souhlasí s jejím uveřejněním v plném znění.
8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ostravě dne

……………………………… ……………………………… …………..

**Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.** **ATEsystem s.r.o.**

Mgr. Pavel Csank, předseda představenstva XXXXXXX

Příloha č. 1 - Půdorysný plánek – zakreslení parkovacího stání