



Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101345

(dále jen „pronajímatel“)

a

Ostravské komunikace, a. s.

se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

IČ: 253 96 544

DIČ: CZ25396544

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod spis. zn. B 1886

zastoupena Ing. Danielem Lyčkou, předsedou představenstva

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. 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.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to část pozemku parc. č. 1690/8 o výměře 4375 m², oddělená dle geometrického plánu č. 5742-208/2017 ze dne 1. 8. 2017 a nově označená jako pozemek parc. č. 1960/8 ostatní plocha, ostatní komunikace.

2. Pronajímatel-přenechává nájemci k užívání nemovitost včetně všech součástí a příslušenství uvedenou v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.
3. Účelem nájmu je provozování veřejného parkoviště motorových vozidel (osobních jednostopých a dvoustopých) za úplatu či parkoviště pro motorová vozidla ve vlastnictví nájemce.

čl. III.**Nájemné**

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 36.000,- Kč měsíčně + DPH v zákonné výši. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se měsíční nájemné považuje za dílčí plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné dopředu nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se měsíčnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 10. den příslušného měsíce.
3. Jednotlivé úhrady nájemného ve smyslu čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy pro příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který pronajímatel vypracuje a zašle nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Poměrnou část nájemného včetně DPH za období od účinnosti této smlouvy do posledního dne měsíce, v němž tato smlouva nabude účinnosti, nájemce zaplatí na základě vystaveného daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů od dne účinnosti této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2018. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
6. V případě, že dojde k úpravě nájemného ve smyslu odst. 5 tohoto článku, pronajímatel vypracuje a zašle nájemci daňový doklad.

čl. IV.**Doba a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Počátek nájmu se sjednává od 1.10.2017.

3. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, a to bez uvedení důvodu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce poruší jiné povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je zároveň oprávněn poskytnout reklamní plochu nacházející se na předmětu nájmu třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmětné parkoviště pouze ke sjednanému účelu.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu i vůči třetím osobám.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu. Termín provádění kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně, nebo emailem nejméně 3 pracovní dny před provedením kontroly.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady:
 - udržovat na pronajaté ploše pořádek a čistotu včetně zajištění zimního úklidu sněhu a posypu
 - zajišťovat běžnou letní a zimní údržbu parkoviště ve stavu ke dni převzetí od pronajímatele (dopravní značení, výprávkování komunikace v rámci běžné údržby apod.)
7. Nájemce je oprávněn stavebně umístit na předmětu nájmu parkovací systém nutný pro automatickou obsluhu parkoviště, a to na svůj náklad formou své investice (dále také jen „investice“), tj. provést technické zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn tuto investici účetně odepisovat. Předmět investice a její rozsah je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že při ukončení smluvního vztahu bude pronajímatelem investice od nájemce odkoupena, a to v hodnotě ocenění dle znaleckého posudku ke dni skončení nájemního vztahu.
8. Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, vyjma investice dle odst. 7 tohoto článku.

9. Nájemce je povinen bezplatně umožnit vozidlům organizace PLATO Ostrava, příspěvková organizace, IČO: 712 94 538, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (dále také jen „PLATO“), vjezd na parkoviště motorových vozidel provozované nájemcem na předmětu nájmu, a to výlučně za účelem průjezdu těchto vozidel parkovištěm na parkovací místa umístěná na pozemku parc. č. 1960/31 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava užívaném organizací PLATO (dále jen „pozemek organizace PLATO“). Vozidla organizace PLATO se pro účely této smlouvy rozumí zejména vozidla užívaná organizací PLATO, vozidla zaměstnanců a hostů této organizace, popř. vozidla zajišťující obslužnost objektů organizace PLATO. Za tímto účelem se nájemce zavazuje organizaci PLATO poskytnout čipové karty umožňující vozidlům organizace PLATO průjezd parkovištěm motorových vozidel provozovaným nájemcem, a to v počtu odpovídajícím počtu parkovacích míst umístěných na pozemku organizace PLATO, minimálně však v počtu 5 ks.

Nájemce je dále povinen oznámit organizaci PLATO veškerá omezení v provozu parkoviště motorových vozidel provozovaného nájemcem omezující nebo znemožňující organizaci PLATO průjezd parkovištěm motorových vozidel provozovaným nájemcem a přístup k pozemku organizace PLATO. Nájemce se takové omezení zavazuje oznámit organizaci PLATO vždy bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém omezení dozvěděl, a to s uvedením předpokládané doby omezení.

10. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu, bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, vyklizený, vymetený, bez jakýchkoli ekologických zátěží vzniklých provozem předmětu nájmu nájemcem, a to ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám provedeným v souladu s článkem V. odst. 7 a 8 této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný protokol.
11. Pronajímatel je povinen nájemci uhradit v plném rozsahu újmu, která vznikla v důsledku porušení povinností pronajímatele.
12. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje:
- a) přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - b) udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit k tomu užívání, pro které byla pronajata
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání věci pod dobu nájmu

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případů uvedených v čl. III. odst. 5 této smlouvy. Za písemnou formu – nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

6. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
9. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
10. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Předmět investice, schváleného technického zhodnocení.

čl. VII. Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 19.9.2017 usnesením č. 07300/RM1418/103.

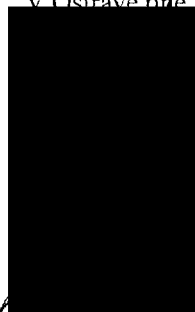
V Ostravě dne 27-09-2017



za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



V Ostravě dne 25.9.2017



Ostravské
komunikace, a.s.

Společnost, a.s., Novoveská 1266/25
Přírodní Hory, 709 00
Ostrava
ka
avenstva

Popis parkovacího systému jako celku – Galerie Plato

1 x automatická pokladna v těsné blízkosti galerie, blíže vjezdu/výjezdu + příprava NN sítě a datového kabelu pro druhou vzdálenější pokladnu z důvodu možného rozšíření parkoviště a nutného navýšení odbavovací kapacity.

Závorový systém (vjezd, výjezd) umístěný na ostrůvku společně s kamerami pro čtení RZ a vjezdovým a výjezdovým stojanem.

Parkoviště bude snímáno kamerovým systémem v rozsahu zabírajícím platební terminál (pokladnu), vjezdovou a výjezdovou závoru se stojany. Záznamové zařízení k těmto kamerám bude umístěno v sídle Ostravských komunikací, a.s.

Na parkovišti bude též umístěna dohledová kamera ve vlastnictví společnosti OVANET, pro niž bude v rámci předmětu dodávky zajištěna technická příprava.

Parkovací systém bude napojen na systém vzdálené správy, prostřednictvím serveru umístěného na OK, a.s.

Server bude dále komunikovat minimálně se třemi obslužnými pracovišti, a to techniky parkovišť (největší práva), dispečery (omezená práva) a účtárnou (omezená práva).

Dispečer i technici budou disponovat kamerovým náhledem na prvky parkoviště (závory, stojany, automatické pokladny). Dispečer bude s parkovištěm spojen prostřednictvím VoIP komunikátoru, jež lze přesměrovat na mobilní telefon.

Hlavní obslužné pracoviště budou spravovat technici. Toto pracoviště bude mít plná práva a tedy i široké spektrum možností sledování systémů, od finanční správy, přes technické informace, poruchová hlášení, až po konfiguraci slev, ceníků, nastavení čipových hodnotových karet, tisk voucherů, definici a distribuci QR kódů, sledování historie průjezdů vozidel, statistické informace, aj.

Na vjezdu u parkoviště bude led návestidlo s informací VOLNO / OBSAZENO. Parkovací systém bude muset umět generovat informaci (protokol) o obsazenosti parkoviště k jejímu případnému zpracování třetí stranou.

Na parkoviště bude možný vjezd přes vjezdový stojan a závoru, minimálně prostřednictvím přiložení bezkontaktní bankovní karty, přiložením smartphone s NFC anténou a otiskem bankovní karty (aplikace), čipové hodnotové karty (lze dobít časovou hodnotu a finanční hodnotu), QR kódu v tištěné formě nebo vyobrazené na displeji smartphonu, odebráním parkovacího lístku tlačítkem. Vjíždějící a vyjíždějící vozidlo bude navíc identifikováno kamerami pro čtení RZ. Systém, stejně jako vjezdové stojany, výjezdové stojany a automatické pokladny budou disponovat přípravou pro instalaci čteček karty typu ODISKA (Dopravní Podnik Ostrava, a.s.).

Funkce „check in check out“ pro režim bezkontaktních bankovních platebních karet bude fungovat způsobem, kdy na vjezdovém stojanu bude přiložena na čtečku bankovní karta nebo smartphone s NFC anténou a otiskem bankovní karty (aplikace), poté se otevře vjezdová závoru. Na výjezdu pak bude opět bankovní karta (smartphone) přiložena na čtečku výjezdového stojanu, zákazníkovi se ukáže hrazená částka na displeji a po druhém přiložení bankovní karty zákazník částku uhradí a automaticky se mu vytiskne daňový doklad na tiskárně umístěné ve výjezdovém stojanu.

V platebním terminálu (pokladně) bude možné platit v hotovosti, a to mincemi a bankovkami. Vydávat bude pokladna jen mince v množství maximálně možném v souladu s platnou legislativou (do úměrného počtu vydaných mincí). Pokladna bude taktéž umožňovat platbu bankovní kartou v bezkontaktním styku a klasickou formou za použití klávesnice s PIN. Pokladna bude disponovat přehledným, nejméně 2 řádkovým displejem. Pokladna bude umožňovat zákazníkům samostatnou správu (prodlužování, dobíjení) hodnotových karet typu TAG TRACER. Pokladna bude muset umět vytisknout daňový doklad, kdy tento doklad bude muset být odlišný od parkovacího lístku.

