

Smlouva o provozování veřejných parkovišť na území obce Malá Úpa

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Obec Malá Úpa

IČ: 00656119 DIČ: CZ00656119

Horní Malá Úpa 100, 542 27 Malá Úpa

DS: q95a96a

bankovní spojení: Česká Spořitelna a.s., číslo účtu: 1303685339/0800

jednající **Ing. Karlem Englišem**, starostou obce

e-mail: starosta@malaupa.cz

dále jen jako „Obec Malá Úpa“ na straně jedné

a

SKIMU a.s

IČ: 28211073 DIČ: CZ28211073

U Golfu 565, 109 00 Praha 10

DS: n9uf39b

bankovní spojení: Česká Spořitelna a.s., číslo účtu: 2828362/0800

zastoupená: Ing. Martinem Bučkem

e-mail: bucek@skimu.cz

dále jen jako „Provozovatel“ na straně druhé

obec Malá Úpa a Provozovatel společně jako „účastníci“ nebo „smluvní strany“

tato Smlouva o provozování veřejných parkovišť na území obce Malá Úpa dále jako „smlouva“

.....

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Obec Malá Úpa je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

a) v obci Malá Úpa, katastrální území Horní Malá Úpa:

- pozemek p.č. 154/5, ostatní plocha o výměře 2.898 m²;
- pozemek p.č. 154/1, ostatní plocha o výměře 5.253 m²;
- pozemek p.č. 545, ostatní plocha o výměře 288 m²;
- pozemek p.č. 168/5, ostatní plocha o výměře 2.312 m²;

b) v obci Malá Úpa, katastrální území Dolní Malá Úpa:

- pozemek p.č. 114/1, ostatní plocha o výměře 2.649 m²;

vše zapsané v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 10001.

1.2. Pozemky p.č. 154/5, p.č. 154/1 a p.č. 545, v katastrálním území Horní Malá Úpa, jsou jako jeden funkční celek zázemím pro odstavnou parkovací plochu pro motorová vozidla – **parkoviště P1 „Sportcentrum“**, v době uzavření této smlouvy o počtu 200 parkovacích míst. Na části pozemku p.č. 168/5. o velikosti 1.573 m². v katastrálním území Horní Malá Úpa. je zřízena odstavná parkovací

plocha pro motorová vozidla - **parkoviště P3 „Zátiší“**, v době uzavření této smlouvy o počtu 70 parkovacích míst. Na pozemku p.č. 114/1, v katastrálním území Dolní Malá Úpa, se nachází odstavná parkovací plocha pro motorová vozidla - **parkoviště P4 „Spálený Mlýn“**, v době uzavření této smlouvy o počtu 100 parkovacích míst. Parkoviště jsou zobrazena v **Příloze č. 1.** této smlouvy.

- 1.3. Součástí, popř. příslušenstvím každého z označených parkovišť jsou movité věci - zařizovací předměty, obslužné objekty a další vybavení (parkovací systém společnosti Green Center s.r.o., kamerový systém, obslužné objekty, mobilní WC (parkoviště P1 a P4), odpadní nádoby).

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek Obce Malá Úpa přenechat Provozovateli do užívání a k braní užitků parkoviště P1 „Sportcentrum“, parkoviště P3 „Zátiší“ a parkoviště P4 „Spálený Mlýn“, vč. všech jejich součástí a příslušenství, podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy (dále společně jen „parkoviště“) za účelem jejich provozování jako parkovišť veřejných a závazek Provozovatele svým jménem a na svůj účet zajistit za podmínek dále sjednaných v této smlouvě celoroční provoz těchto parkovišť jako veřejnou službu a zaplatit Obci Malá Úpa sjednanou úplatu.

III.

Práva a povinnosti Provozovatele

- 3.1. Závazkem Provozovatele zajistit celoroční provoz parkovišť se rozumí veškeré činnosti a jednání, nezbytné k tomu, aby parkoviště byla způsobilá plnit svoji funkci odstavné plochy pro parkování motorových vozidel, zejména pak:
1. Všechna parkoviště provozovat a udržovat tak, aby byla, pakliže to jejich kapacita umožní, způsobilá k celoročnímu nepřetržitému užívání.
 2. Udržovat schůdnost a sjízdnost parkovišť. Provádět pravidelný úklid či odvoz sněhu (vhodná mechanizace, ruční údržba) tak, aby byl zajištěn bezproblémový chod a provoz parkovišť, vč. úklidu či odvozu sněhu z vjezdu/výjezdu každého z parkovišť po nočním/ranním frézování pozemní komunikace – silnice č. 252.
 3. V části obce Horní Malá Úpa - Pomezí Boudy provádět zimní údržbu tak, že nejdříve bude upravena/vyfrézována plocha parkoviště P3 „Zátiší“, a to z důvodů bezproblémového užívání garáží ve vlastnictví třetích osob, jak je dále rozvedeno pod bodem 17 tohoto odstavce.
 4. V zimním období, jímž se pro účely této smlouvy rozumí období mezi dnem 1. prosince a dnem 31. března bezprostředně následujícího kalendářního roku, zajistit přítomnost proškolené fyzické obsluhy na jednotlivých parkovištích, usměrňující a regulující dopravu na parkovišti, popř. v jeho bezprostředním okolí (dále též „parkovací služba“). Jejich počet se bude určovat dle potřeby závislé na návštěvnosti daného dne, počasí apod.).
 5. Za účelem zajištění a udržení plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci - silnici č. 252 v obci Malá Úpa, části obce Horní Malá Úpa – Pomezí Boudy, zajistit:
 - i. při příjezdu z Polska na úrovni parkoviště P1 „Sportcentrum“ ve víkendových dnech zimního období vymezeném pod bodem 4 tohoto odstavce tzv. dopravní službu, která bude v daném místě usměrňovat dopravu (lze využít jednoho pracovníka z parkovací služby parkoviště P1 „Sportcentrum“);
 - ii. pro případy, kdy dojde k naplnění veškeré kapacity parkovišť na Pomezích Boudách, provizorní a nouzové parkovací stání podél silnice č. II/252 od objektu Letka až k lesu u bývalé sjezdovky Hybnerka a na chodníku u parkoviště P3 Zátiší. Jedná se o denní stání 9-20 hod. Dopravní inspektorát určil následující podmínky parkování:

1. silnice musí mít vedle zaparkovaných aut volnou šířku 6 m, v případě, že auta nemohou na krajnici kvůli sněhu zaparkovat, je třeba okamžitě informovat obec Malá Úpa
2. při vzniklé potřebě parkování otevřít 2 ks sklopného dopravního značení IP 11c (P - parkování)
3. při parkování automobilů řadit jednotlivé automobily za sebou až do plného obsazení těchto provizorních parkovacích míst, tj. k lesu v místě Hybnerka (zvláště je potřeba dohlédnout na místa, kde jsou sjezdy místních a účelových komunikací).
4. na konci dne po 20:00 zavřít 2 ks sklopného dopravního značení IP 11c (P - Parkování)
6. Umístit na každém z parkovišť ceník vybíraného parkovného, popř. dalších úhrad za odstavení motorových vozidel. Jakékoliv změny v ceníku musí schválit zastupitelstvo obce Malá Úpa.
7. Umístit na každém z parkovišť Parkovací řád. Jakékoliv změny v obsahu Parkovacího řádu je Provozovatel oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Obce Malá Úpa.
8. Zveřejnit na každém z parkovišť na viditelném místě závazné kontaktní (telefonické) údaje na osobu odpovědnou za nepřetržitý provoz parkoviště, držící NONSTOP pohotovost na telefonu a zabezpečující tak 24 hodinou pohotovostní službu pro případ poruchy parkovacího systému nebo vzniku jiné závady na parkovišti, jejíž odstranění nesnese odkladu.
9. Zajistit obsluhu a dohled nad řádným a úplným provozem všech funkčních celků parkovacího systému, který je ve smyslu článku I., odstavce 1.2. této smlouvy podrobně definován v Příloze č. 2 této smlouvy; umožnit servis, pravidelnou údržbu či provedení nezbytných úprav či oprav parkovacího systému dodavatelem parkovacího systému, jímž je spol. GREEN Center s.r.o., sídlem Mladoboleslavská 1121, 197 00 Praha 9 – Kbely, IČ: 47121572; bez zbytečného odkladu oznamovat jakékoliv poruchy, závady, poškození či jiné nedostatky ve funkčnosti parkovacího systému přímo jeho dodavateli spol. GREEN Center s.r.o. (v pracovní dny v době od 08:00 hod. do 16:30 hod. e-mailem na adresu: support@green.cz nebo telefonicky na tel. číslo: 266 312 201; ve dnech pracovního klidu telefonicky na tel. číslo: 266 312 201) a zároveň Obci Malá Úpa (e-mailem na adresu: referent@malaupa.cz). Provozovatel bude mít zřízen přístup k parkovacímu systému prostřednictvím přístupu na vzdálenou plochu parkovacího systému.
10. Obsluhovat kamery, kontrolovat provoz jednotlivých parkovišť prostřednictvím kamerového systému. Provozovatel bude mít zřízen on-line přístup ke kamerovému systému.
11. Udržovat v souladu s právními předpisy každé z parkovišť potřebným dopravním značením, jakož i dopravní navigací příjezdu k jednotlivým parkovištím.
12. Zajišťovat pravidelný odvoz směsného a tříděného odpadu z parkovišť a udržovat čistotu kolem odpadních nádob (odpadní nádoby budou dodány Obcí Malá Úpa).
13. Provádět průběžnou kontrolu a údržbu mobilních WC a kontrolovat pravidelný vývoz odpadů z nádob k tomu určených, který je zajišťován externí firmou.
14. Vymezit a bezplatně přenechat do užívání Obce Malá Úpa deset (10) parkovacích karet s právem vjezdu na všechna parkoviště a další parkovací karty pro linkové autobusy, IZS, Horskou službu atd. Parkovací karty dle tohoto bodu bude vydávat Obec Malá Úpa, která povede i evidenci vydaných parkovacích karet v parkovacím systému GREEN Center.
15. Mimo zimní období, jak je vymezeno bodem 4 tohoto odstavce, umožnit na parkovišti P1 „Sportcentrum“ bezplatné parkování autobusů, zajišťujících pravidelné linkové spojení Obce Malá Úpa s jinými obcemi, včetně cyklobusů.
16. Z důvodu, že Obec Malá Úpa je svým charakterem horskou obcí s rozptýlenou zástavbou mimo bezprostředního okolí pozemní komunikace – silnice č. 252, v zimním období často přímo nepřístupnou motorovým vozidlem, umožnit na každém z parkovišť podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy pro občany obce Malá Úpa nebo pro takové fyzické osoby, které sice občané obce Malá Úpa nejsou, ale jsou vlastníky nemovitosti na území obce Malá Úpa.

odstavení či odstavování jejich osobního motorového vozidla za úplatu vymezenou v ceníku parkování obsaženém v Příloze č. 3 této smlouvy. Parkovací karty dle tohoto odstavce bude vydávat Obec Malá Úpa, která povede i evidenci vydaných parkovacích karet v parkovacím systému GREEN Center. Za účelem zamezení pochybností se má za to, že výnosy/tržby z prodeje těchto karet náleží Obci Malá Úpa a nezahrnují se do hrubého zisku podle článku IV, odstavec 4.2 této smlouvy.

17. Strpět užívání části pozemku p.č. 168/5 v katastrálním území Horní Malá Úpa, vlastníky pozemků: p.č. st.148; p.č. st.149; p.č. st.150; p.č. st.151; p.č. st.152; p.č. st.153; p.č. st.154; p.č. st.155; p.č. st.156; p.č. st.167; p.č. st.168; p.č. st.169; p.č. st.170; p.č. st.243; p.č. st.244; p.č. st.258; p.č. st.264, p.č. st.246, p.č. st. 179/6, p.č. st.179/7, p.č. st.179/9 vše v katastrálním území Horní Malá Úpa, a to v rozsahu nezbytném za účelem zachování trvalého přístupu (příjezdu) ke stavbám garáží, které jsou součástí označených nemovitých věcí. Parkovací karty dle tohoto bodu bude vydávat Obec Malá Úpa, která povede i evidenci vydaných parkovacích karet v parkovacím systému GREEN Center.
18. Z důvodu, že se v centru obce Malá Úpa, části obce Horní Malá Úpa – Pomezí Boudy, mohou v průběhu kalendářního roku konat předem ohlášené kulturní či jiné akce pořádané či spolupořádané Obcí Malá Úpa, kvůli nimž je třeba provést dočasný zábor nebo omezit provoz části parkoviště P1 „Sportcentrum“, strpět za účelem konání těchto kulturních či jiných akcí dočasné omezení svého práva užívat a provozovat dotčené části parkoviště P1 „Sportcentrum“ a umožnit bezplatné využití této nezbytné části parkoviště P1 „Sportcentrum“ k uspořádání kulturní či jiné akce, pakliže bude Provozovateli Obcí Malá Úpa předem oznámena.
19. Při výběru parkovného uplatňovat stejné cenové podmínky pro hosty ubytované v jakémkoliv ubytovacím zařízení na území obce Malá Úpa.
20. Vést řádnou účetní evidenci nákladů a účetní evidenci výnosů z provozu parkovišť podle této smlouvy; řádně a včas předložit tyto účetní evidence Obci Malá Úpa, jak je dále sjednáno v článku V., odstavci 5.4. této smlouvy.
21. Nést veškeré náklady vzniklé nebo související se zajištěním provozu (provozováním) parkovišť včetně těch, které hradí podle příslušné smlouvy s dodavatelem přímo Obec Malá Úpa jako vlastník parkovišť, a které budou po skončení provozního roku přefakturovány na Provozovatele.
22. Zajistit, aby na specializovaných navigačních a turistických serverech (Mapy.cz, Google maps, Waze) byla uvedena aktuální data o provozních dobách a cenách parkovného.

3.2. Provozovatel se zavazuje užívat parkoviště P1 „Sportcentrum“, parkoviště P3 „Zátiší“ a parkoviště P4 „Spálený Mlýn“, vč. všech jejich součástí a příslušenství, podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy jako řádný hospodář a obvyklým způsobem pouze pro potřeby své vlastní podnikatelské činnosti. Provozovatel uzavírá tuto smlouvu s vědomím, že pro Obec Malá Úpa je zásadní, aby všechna parkoviště byla provozována v nepřetržitém, celoročním režimu a jejich Provozovatel nabízel kvalitní služby a servis s provozem parkovišť v horské oblasti spojenými. Proto pro případ, že Provozovatel tuto svoji povinnost nesplní či ji poruší, nebo nesplní či poruší jakoukoliv z povinností, kterou na sebe převzal v odstavci 3.1. tohoto článku smlouvy, a tento stav neodstraní ani přes písemnou výzvu Obce Malá Úpa, smluvní strany výslovně sjednávají právo Obce Malá Úpa vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

3.3. Obec Malá Úpa si je vědoma toho, že mohou nastat mimořádné situace, kdy parkovací systém není plně funkční, a proto pro plynulost parkovacího provozu a spokojenost návštěvníků Obce Malá Úpa mohou být vozidla při výjezdu pouštěna, aniž parkující vozidla uhradilo parkovné prostřednictvím pokladny parkovacího systému. Každou takovou událost má Provozovatel za

povinnost pro své účely evidovat a pokud je těchto událostí více jak dvacet (20) za kalendářní měsíc, je Provozovatel povinen tuto skutečnost písemně Obci Malá Úpa oznámit a zdůvodnit.

- 3.4** Provozovatel se zavazuje uskutečňovat veškeré činnosti a jednání související se zajištěním provozu parkovišť, s vynaložením maximální odborné péče a v souladu s povinnostmi plynoucími z platných právních předpisů. Provozovatel prohlašuje, že je z hlediska požadavků veřejnoprávních předpisů plně způsobilý k výkonu podnikatelské činnosti v tom rozsahu, který je nezbytný k výkonu práv a k plnění závazků Provozovatele podle této smlouvy.
- 3.5** Provozovatel je plně odpovědný za veškerou svou činnost a jednání v souvislosti s výkonem práv a plněním povinností podle této smlouvy, zejména za:
- a) bezpečnost práce a bezpečnost svých i touto smlouvou přenechaných zařízení včetně provádění jejich předepsaných kontrol a revizí (obslužné objekty budou předány Provozovateli ve stavu s platnou revizí rozvodů elektrické energie),
 - b) dodržování protipožárních předpisů včetně stavu hasebních prostředků (obslužné objekty budou předány Provozovateli ve stavu s platnou revizí hasebních prostředků),
 - c) odstranění závad zjištěných orgány dohledu nad bezpečností práce a orgány hygienické služby, popřípadě jinými veřejnoprávními orgány,
 - d) dodržování právních předpisů upravujících podnikání,
 - e) bezpečnost osob, které se s jeho souhlasem či s jeho vědomím zdržují v/anebo na nemovitých věcech podle článku I. této smlouvy,
 - f) dodržování předpisů na ochranu životního prostředí.
- 3.6.** Provozovatel odpovídá Obci Malá Úpa za škodu způsobenou Provozovatelem v souvislosti se zajišťováním provozu parkovišť. Provozovatel dále odpovídá Obci Malá Úpa za škodu, která by jí vznikla v důsledku sankcí uložených příslušnými orgány za zjištěné nedostatky a závady, jež mají původ v činnosti Provozovatele nebo v porušení jeho povinností zejména vyplývajících z tohoto článku smlouvy.
- 3.7.** Provozovatel je povinen neprodleně oznámit Obci Malá Úpa vznik jakýchkoliv poruch nebo závad na parkovištích a potřebu oprav na parkovištích. Pokud Provozovatel tuto svou povinnost včas nesplní, odpovídá za škodu, která Obci Malá Úpa takto vznikne.
- 3.8.** Provozovatel se zavazuje provádět na vlastní náklady běžnou údržbu parkovišť, jejich součástí a příslušenství, jakož i drobné opravy na nich. Běžnou údržbou se rozumí především veškeré udržování a čištění nemovitých věcí, především jejich povrchů a popř. staveb na nich umístěných. Jde zejména o pravidelnou údržbu travního, popř. jiného porostu, udržování čistoty venkovních zpevněných ploch a pořádku na nich, pravidelný úklid či odvoz sněhu, a pod. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování všech zařizovacích předmětů a vybavení každého z parkovišť ve funkčním, provozuschopném a pro provoz bezpečném stavu, zajištění pravidelných servisních prohlídek a kontrol stanovených k řádnému užívání těchto věcí; totéž platí i o údržbě a zajištění pravidelného servisu kamerového systému a parkovacího systému na každém z parkovišť k tomu odbornou osobou, uvedenou v odstavci 3.1., pod bodem 9 tohoto článku smlouvy.
- 3.9** S výjimkou těch případů, které budou vyžadovat urgentní zásah kvůli odstranění hrozícího či přetrvávajícího havarijního stavu nebo kvůli odvrácení škody, účastníci tímto sjednávají, že Provozovatel je povinen informovat co nejdříve o všech nezbytných opravách.
- 3.10** Bez ohledu na výši nákladů je Provozovatel povinen odstranit ke své tíži veškeré závady, jež vzniknou následkem, byť jen nedbalostního zavinění Provozovatele či osob, které se s jeho

souhlasem nebo s jeho vědomím na parkovištích, vč. jejich součástí či příslušenství, zdržovaly. Tyto náklady se nezahrnují mezi uznatelné náklady podle čl. 4.6. této smlouvy.

- 3.11.** Jestliže Provozovatel nezabezpečí běžnou údržbu či odstranění jiných závad, které má na své náklady podle tohoto článku zajišťovat, je Obec Malá Úpa oprávněna po předcházejícím upozornění Provozovatele zajistit provedení takové činnosti sama na náklady Provozovatele. Tím není dotčeno právo Obce Malá Úpa na náhradu škody vzniklé v důsledku zanedbání zmíněných povinností Provozovatelem. Obec Malá Úpa je rovněž oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 3.12.** Jakékoli změny na parkovištích, vč. jejich součástí a příslušenství, podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy, a to i na vlastní náklad, je Provozovatel oprávněn provést jen po předchozí písemné dohodě s Obcí Malá Úpa; porušení této povinnosti je důvod, pro který je Obec Malá Úpa oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Součástí dohody o jakékoliv změně, prováděné Provozovatelem, musí být i ujednání o způsobu hrazení potřebných nákladů a o případném vyrovnání těchto nákladů při skončení tohoto smluvního vztahu. Provozovatel souhlasí s tím, že pokud by provedl na své náklady jakékoliv změny, úpravy nebo stavební práce bez předcházejícího písemného souhlasu Obce Malá Úpa, nevznikl by mu vůči ní nárok na jakoukoli úhradu takto vynaložených nákladů, a to ani při skončení této smlouvy. Obec Malá Úpa by byla navíc oprávněna požadovat, aby Provozovatel uvedl na své náklady věc do původního stavu.
- 3.13.** Provozovatel není oprávněn užívat parkoviště podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy, ani jakoukoliv část některé z nemovitých věcí, které jsou těmito parkovišti, jejich součástmi či příslušenství dotčeny, k jakémukoliv jinému účelu, nežli je vymezen touto smlouvou. Provozovatel není oprávněn žádnou nemovitou věc, vymezenou v článku I. této smlouvy, ani žádnou její část jinému pronajmout, propachtovat či přenechat do jiného úplatného, anebo bezplatného užívání. Poruší-li Provozovatel tuto svoji povinnost, je Obec Malá Úpa oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 3.14.** Převést tuto smlouvu jako celek, či jakákoliv práva nebo jakékoliv povinnosti v ní upravené, na jiného je Provozovatel oprávněn pouze s předchozím souhlasem Obce Malá Úpa; souhlas Obce Malá Úpa i smlouva o převodu musí mít písemnou formu. V případě porušení této povinnosti Provozovatele je Obec Malá Úpa oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 3.15.** Provozovatel není oprávněn v prostorech parkovišť podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy vykonávat jakoukoliv činnost obchodní povahy s výjimkou činnosti pro Obec Malá Úpa nebo v její prospěch podle této smlouvy. Provozovatel nesmí plochu parkovišť podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy, ani jakoukoliv část některé z nemovitých věcí, které jsou těmito parkovišti, jejich součástmi či příslušenství dotčeny, využívat pro reklamní účely, ani je opatřit informačními, inzertními či reklamními tabulemi, návěstími a podobnými zařízeními, pokud by jimi měla být propagována kterákoliv třetí osoba, tedy kdokoliv jiný nežli účastníci této smlouvy, jakož i jakákoliv činnost, produkty nebo sdělení takové třetí osoby. Porušení všech zde uvedených povinností Provozovatele je důvodem, pro který je Obec Malá Úpa oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

IV.

Peněžní úplata

- 4.1.** Za přenechání parkovišť podle článku I, odstavce 1.2. této smlouvy do užívání za účelem zajištění jejich provozu jménem a na účet Provozovatele se Provozovatel zavazuje uhradit Obci Malá Úpa

peněžní úplatu, kterou účastníci sjednávají jako roční (dále jen „*roční úplata*“). Rokem se pro účely určení výše roční úplaty rozumí období od 1. prosince kalendářního roku do 30. listopadu bezprostředně následujícího kalendářního roku (dále také jako „*provozní rok*“). Způsob určení výše roční úplaty je dále upraven v této smlouvě. K roční úplatě nebo k jakékoli její části, se pokaždé připočte DPH v sazbě dle příslušného právního předpisu.

- 4.2.** Smluvní strany sjednávají, že při určení výše roční úplaty bude vycházeno z rozdílu mezi výnosem z celkového Provozovatelem vybraného parkovného či jiných úhrad za odstavení motorových vozidel v provozním roce a mezi Provozovatelem účelně vynaloženými náklady souvisejícími se zajištěním provozu parkovišť v provozním roce (dále jen „*hrubý zisk*“).
- 4.3.** Smluvní strany upřesňují, že hrubým ziskem se rozumí shora v odstavci 4.2. tohoto článku smlouvy uvedeným způsobem vypočtená částka před zdaněním daní z příjmu.
- 4.4.** Výnosem z vybraného parkovného či jiných úhrad za odstavení motorových vozidel se rozumí výnosy v hotovosti utržené v pokladnách, hotovost inkasovaná mimo pokladny v případě nefunkčnosti pokladny nebo výnosy inkasované prostřednictvím platebních karet (mezi výnosy se nezahrnují úhrady za odstavení motorových vozidel rezidentů, jimž budou vydávány parkovací karty Obcí Malá Úpa; tyto výnosy jsou výnosy Obce Malá Úpa). Pro účely závěrečného vyúčtování budou zaúčtované částky podloženy sestavami z parkovacího systému a doplněny o výnosy, které nebyly v parkovacím systému evidovány. Závěrečné vyúčtování bude provedeno po jednotlivých měsících provozního roku a v případě rozdílů mezi účetní evidencí Provozovatele a evidencí parkovacího systému budou rozdíly Provozovatelem vysvětleny a doloženy.
- 4.5.** Pro vyloučení pochybností se stanoví, že veškeré zaúčtované položky ve výnosech či nákladech Provozovatele jsou zaúčtovány bez DPH.
- 4.6.** Smluvní strany dále upřesňují, že účelně vynaloženými náklady souvisejícími se zajištěním provozu parkovišť v daném roce podle odstavce 4.2. tohoto článku smlouvy se bezvýhradně rozumí náklady, které Provozovatel prokazatelně a účelně vynaložil v příslušném provozním roce:
- a) Mzdy parkovací služby: Hrubé mzdy v cenách obvyklých včetně soc. zdrav. pojištění, a to včetně odměn z dohod konaných mimo pracovní poměr
 - b) Mzdy vedoucího parkovišť a nonstop služba: Část hrubé mzdy vedoucího parkovišť v cenách obvyklých, včetně provozu non stop služby, alokované na provoz parkovišť dle této smlouvy
 - c) Režijní náklady mzdy: Podíl režijních mzdových nákladů (účetnictví, mzdová účetní apod.). Ostatní nepřímé náklady vynaložené jinou společností, nejsou uznatelné.
 - d) Frézování: Náklady závislé na počtu motohodin (včetně frézování prováděného Obcí Malá Úpa a přefakturované Provozovateli)
 - e) Úklid odpadu: Úklid směsného odpadu z odpadových nádob
 - f) Režijní náklady, údržba: Drobné režijní náklady, drobná údržba vybavení, úklid parkovišť apod. (např. spotřební materiál do parkovacího systému apod.)
 - g) Bankovní poplatky: Bankovní poplatky stržené bankou při karetních transakcích
 - h) Provozní náklady přefakturované obcí Malá Úpa: Náklady na provoz parkovišť, které vynaložila obec Malá Úpa, ale které budou zahrnuty do hrubého zisku, z něž se vypočítá podíl obce Malá Úpa a odměna Provozovatele na hrubém zisku.

- 4.7.** Smluvní strany upřesňují, že dále vymezené náklady budou nesený Obcí Malá Úpa, nicméně po skončení provozního roku budou přefakturovány jednou částkou Provozovateli, který je uhradí a zahrne do výpočtu hrubého zisku dle čl. 4.2, jedná se zejména o:

a) roční servis parkovacího systému (provlaxe)

- b) opravy parkovacího systému
- c) opravy kamerového systému
- d) elektrická energie obslužných objektů
- e) servis mobilních WC
- f) audit finančního výsledku provozu parkovišť

4.8. Smluvní strany sjednávají, že roční úplata, která náleží Obci Malá Úpa, činí 85 %, *slovy osmdesát pět procent*, hrubého zisku.

V.

Platební podmínky

- 5.1. Provozovatel se zavazuje průběžně uhradit Obci Malá Úpa na roční úplatu podle článku IV. této smlouvy celkem čtyři (4) zálohové platby, na které Obci Malá Úpa vznikne nárok vždy ke dni 28. února, ke dni 31. května, ke dni 31. srpna a ke dni 30. listopadu.
- 5.2. Výši každé zálohové platby podle předchozího odstavce 5.1. tohoto článku smlouvy smluvní strany sjednávají shodně v částce 500.000,00 Kč, *slovy pětsettisíc korun českých*.
- 5.3. Každá zálohová platba podle předchozího odstavce 5.2. tohoto článku smlouvy, navýšená o částku odpovídající výši DPH, bude Provozovatelem hrazena na základě zálohového dokladu, vystaveného Obcí Malá Úpa a doručeného Provozovateli. Splatnost účtované zálohové platby činí patnáct (15) kalendářních dnů od vystavení zálohového dokladu.
- 5.4. Smluvní strany dále sjednávají, že nejpozději do čtyřech měsíců od skončení provozního roku (tj. do dne 31. března), je Provozovatel povinen předložit Obci Malá Úpa účetní evidenci výnosů vybraného parkovného a jiných úhrad za odstavení motorových vozidel za uplynulý provozní rok a účetní evidenci v uplynulém provozním roce všech účelně vynaložených nákladů. Výnosy budou podloženy sestavami z parkovacího systému a dalšími účetními doklady, náklady budou doloženy příslušnými mzdovými (smlouvami, dohodami, přehledy výkazů práce), daňovými či jinými účetními doklady, ze kterých bude zřejmá jejich přímá souvislost s plněním této smlouvy. Na základě porovnání a kontroly správnosti předložených dat bude způsobem shora sjednaným v této smlouvě určen hrubý zisk za uplynulý provozní rok a vypočtena a smluvními stranami navzájem odsouhlasena skutečná výše roční úplaty, která náleží Obci Malá Úpa za uplynulý provozní rok. Kontrola výnosů a nákladů bude následně odsouhlasena nezávislým statutárním auditorem, kterého vybere Obec Malá Úpa. Náklady za služby auditora budou nesený Obcí Malá Úpa, to neplatí na vícenáklady, které vzniknou díky nekvalitním či nejasným podkladům předloženým auditorovi Provozovatelem.
- 5.5. Výši roční úplaty, která náleží Obci Malá Úpa za uplynulý provozní rok, zjištěná způsobem podle předchozího odstavce 5.4. tohoto článku smlouvy, vyúčtuje po ukončení auditu Obec Malá Úpa Provozovateli daňovým dokladem, který bude doručen Provozovateli a jenž bude krom náležitostí vyžadovaných pro daňový doklad příslušným právním předpisem obsahovat i zúčtování všech v uplynulém provozním roce zaplacených zálohových plateb. Z vyúčtování vzešlý přeplatek nebo nedoplatek roční úplaty bude mezi účastníky vypořádán nejdéle do patnácti (15) kalendářních dnů od vystavení daňového dokladu.

- 5.6. Pokud daňový doklad předchozího odstavce 5.5. tohoto článku smlouvy nebude obsahovat všechny touto smlouvou předvídané náležitosti, je Provozovatel oprávněn tento doklad do pěti (5) dnů od jeho doručení vrátit Obci Malá Úpa k opravě či doplnění, splatnost přeplatku nebo nedoplatku roční úplaty pro takový případ účastníci sjednávají v délce patnácti (15) dnů od dne vystavení opraveného či doplněného daňového dokladu.

VI.

Smluvní sankce

- 6.1. V případě prodlení Provozovatele s úhradou jakékoliv zálohové platby nebo s úhradou jakékoliv části roční úplaty podle článku V. této smlouvy je Provozovatel povinen zaplatit Obci Malá Úpa smluvní pokutu ve výši 0,3%, *slovy třidesetiny procenta*, dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 6.2. V případě prodlení Provozovatele se splněním některé z platebních povinností uvedených v článku V. této smlouvy, delším jak jeden (1) měsíc, je Obec Malá Úpa oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 6.3. V případě, že Provozovatel poruší svoji povinnost předložit účetní evidenci výnosů nebo účetní evidenci nákladů za uplynulý provozní rok ve smyslu článku V., odstavce 5.4. této smlouvy, je Provozovatel povinen zaplatit Obci Malá Úpa smluvní pokutu ve výši 500.000,00 Kč, *slovy pětsettisíc korun českých*.

VII.

Doba trvání smlouvy, odevzdání parkovišť Provozovateli

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, **ode dne 1. prosince 2024 do dne 30. listopadu 2026.**
- 7.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že bude-li Provozovatel provozovat parkoviště řádně v souladu s touto smlouvou a současně Obec Malá Úpa nebo Provozovatel nejpozději do 30. června 2026 nedá druhé smluvní straně písemnou formou výslovně najevo, že trvá na ukončení smlouvy uplynutím sjednané doby podle odstavce 7.1. tohoto článku smlouvy, platí, že smluvní vztah se prodlužuje za podmínek ujednaných původně touto smlouvou na dobu dalších dvou (2) provozních roků, tedy do dne 30. listopadu 2028.
- 7.3. Obec Malá Úpa se zavazuje odevzdat Provozovateli parkoviště, vč. všech jejich součástí a příslušenství podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy nejpozději do 30. listopadu 2024; o tom bude účastníky vyhotoven písemný protokol, jehož součástí může být i fotodokumentace, zachycující zejména fyzický stav odevzdávaných věcí. Nebude-li v tomto protokolu uvedeno výslovně jinak, má se za to, že Obec Malá Úpa odevzdala a Provozovatel převzal parkoviště, vč. všech jejich součástí a příslušenství, jako celek v řádném stavu, bez vad a viditelného poškození a v případě movitých věcí rovněž bez výrazného opotřebení.
- 7.4. Účastníci se dohodli dále tak, že zjistí-li Provozovatel do třiceti (30) dnů od převzetí jakoukoliv vadu parkovišť nebo jejich součástí a příslušenství, která nemohla být zjistitelná při odevzdání a převzetí běžnou prohlídkou věci, a tuto vadu Provozovatel v téže lhůtě oznámí Obci Malá Úpa, má se za to, že tato vada věci existovala již v okamžiku odevzdání a převzetí parkovišť. V takovém případě se Obec Malá Úpa zavazuje tuto vadu na své náklady bez zbytečného odkladu odstranit opravou, nebude-li mezi účastníky dohodnuto jinak.

- 7.5.** Při odevzdání parkovišť, vč. všech jejich součástí a příslušenství podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy odevzdá Obec Malá Úpa Provozovateli i dostupnou dokumentaci, nezbytnou pro řádné a bezpečné užívání těchto věcí, seznam těchto předaných listin účastníci uvedenou v písemném protokolu. Obec Malá Úpa se rovněž zavazuje poskytnout Provozovateli plnou součinnost při zapracování obsluhy jednotlivých strojů a zařízení, které k odevzdávaným parkovištím náleží a jsou tak podle této smlouvy jejich součástí či příslušenstvím.
- 7.6.** Provozovatel vybírá parkovné, které je hrazeno hotovostí nebo prostřednictvím platebních karet, neboť všechny pokladny na parkovištích jsou vybaveny též terminálem pro platby platebními kartami. Obec Malá Úpa zajistí, aby ke dni 1. prosince 2024 byl systém platebních karet převeden na Provozovatele, tj. aby od 00:00 hod. uvedeného dne byly veškeré výnosy, ale i bankovní poplatky, připisovány na účet, resp. k tíži Provozovatele. Provozovatel se za tím účelem zavazuje poskytnout Obci Malá Úpa veškerou nezbytnou součinnost.
- 7.7.** Smluvní strany sjednávají, že dojde-li v průběhu trvání této smlouvy k navýšení kapacity (počtu parkovacích míst) na kterémkoliv z parkovišť podle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy, případně i jiných, touto smlouvou výslovně neupravených parkovištích, budou na základě dodatku, uzavřeného mezi účastníky této smlouvy v písemné formě, taková nově zřízená parkovací místa přenechána do užívání Provozovateli, a to jediné k účelu shodnému s touto smlouvou.
- 7.8.** Dojde-li k mimořádným situacím majícím za následky výrazné omezení cestovního ruchu (např. pandemie, válečný stav atd.), a v důsledku toho i k výraznému omezení provozu parkovišť, smluvní strany se zavazují na nastalou situaci reagovat případným dodatkem této smlouvy, v níž na dobu nezbytně nutnou upraví podmínky provozování parkovišť podle této smlouvy.

VIII. Zánik smlouvy

- 8.1.** Tato smlouva zaniká:
- a) uplynutím sjednané doby; ujednání obsažené v článku VII., odstavci 7.2. této smlouvy tím není dotčeno;
 - b) písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami za současného stanovení dne skončení smluvního vztahu;
 - c) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran.
- 8.2.** Nestanoví-li tato smlouva, že smlouvu lze vypovědět bez výpovědní doby, zaniká smlouva výpovědí uplynutím výpovědní doby, která je tříměsíční; výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Je-li smlouva smluvní stranou vypovězena v souladu s touto smlouvou bez výpovědní doby, zaniká doručením výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.3.** Je-li smlouva ukončována výpovědí bez výpovědní doby, musí být ve výpovědi uveden její důvod, jinak se považuje za neplatnou; z jiného důvodu, nežli toho, na kterém se účastníci výslovně dohodli v této smlouvě, nelze tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby ukončit.
- 8.4.** Při zániku této smlouvy je Provozovatel povinen parkoviště, vč. všech jejich součástí a příslušenství podle článku I, odstavce 1.2. této smlouvy, které od obce Malá Úpa podle článku VII., odstavce 7.3. této smlouvy převzal, vyklidit a předat zpět (odevzdat) obci Malá Úpa nejpozději do pěti (5) dnů od zániku této smlouvy, a to v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O tom bude účastníky této smlouvy společně vyhotoven písemný předávací protokol, doplněný popř. o fotodokumentaci stavu věcí, v němž účastníci uvedou event. důležité skutečnosti vztahující se k předávaným věcem a rovněž uvedou,

zda jsou mezi účastníky všechny závazky vyplývající z ukončeného vztahu podle této smlouvy vyrovnány. Účastník, jenž má za to, že má vůči druhému nesplacenou pohledávku, tuto pohledávku do protokolu uvede, přičemž druhý účastník má právo připojit své vyjádření. Smluvní strany se dále dohodly, že případné sporné otázky či nevyrovnané závazky z ukončeného vztahu nebrání odevzdání a převzetí věcí.

- 8.5.** Nejpozději do pěti (5) dnů od zániku této smlouvy je Provozovatel povinen rovněž zajistit převod systému platebních karet zpět na Obec Malá Úpa, která se zavazuje poskytnout Provozovateli k tomu nezbytnou součinnost. Smluvní strany přitom sjednávají, že veškeré výnosy z vybraného parkovného či jiných úhrad za odstavování motorových vozidel, ať již byly získány platbami hotovostními či bezhotovostními, pokud byly dosaženy či získány za dobu od okamžiku zániku této smlouvy do okamžiku odevzdání parkovišť Obci Malá Úpa podle předchozího odstavce 8.4. tohoto článku smlouvy a dále do okamžiku, kdy v souladu s ujednáním smluvních stran podle tohoto odstavce dojde k převodu systému platebních karet na Obec Malá Úpa, jsou výlučným vlastnictvím Obce Malá Úpa. Veškeré takové výnosy z vybraného parkovného či jiných úhrad za odstavování motorových vozidel je Provozovatel povinen do tří (3) dnů vydat Obci Malá Úpa.
- 8.6.** V případě porušení své povinnosti odevzdat parkoviště podle odstavce 8.4. tohoto článku smlouvy nebo pro případ porušení jakékoliv své povinnosti podle předchozího odstavce 8.5. tohoto článku smlouvy se Provozovatel zavazuje uhradit obci Malá Úpa smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč, slovy *dvatisíce korun českých*, za každý započatý den prodlení se splněním povinnosti.

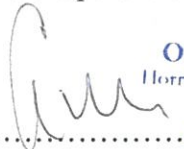
IX.

Prohlášení smluvních stran

- 9.1.** Obec Malá Úpa prohlašuje, že záměr vybrat provozovatele veřejných parkovišť na území obce, specifikovaných v článku I., odstavci 1.2. této smlouvy, formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, jakož i stanovení podmínek této veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, byl schválen zastupitelstvem Obce Malá Úpa na jeho sedmnáctém (17.) veřejném zasedání konaném dne 16.10.2024 pod bodem usnesení č. 182/17/24.
- 9.2.** Obec Malá Úpa dále prohlašuje, že podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, obsahující i záměr přenechat nemovité věci, na nichž se parkoviště a jejich součásti a příslušenství článku I., odstavci 1.2. této smlouvy nacházejí, do úplatného užívání a požívání zájemci, jehož nabídka ve veřejné soutěži bude vyhodnocena jako nejvýhodnější, byl v souladu s obecním zřízením jako záměr nakládání s majetkem obce 2/2024 zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu Malá Úpa v době od 17.10.2024 do 5.11.2024.
- 9.3.** Obec Malá Úpa dále prohlašuje, že právní jednání, vyjádřené uzavřením této smlouvy, bylo schváleno Zastupitelstvem obce Malá Úpa na jeho osmnáctém (18.) veřejném zasedání konaném dne 6.11.2024 pod bodem usnesení č. 189/18/24.
- 9.4.** Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že bezvýhradně souhlasí s tím, aby veškeré údaje obsažené v této smlouvě, vyjma údajů osobních, nebyly před třetími osobami považovány za důvěrné, a souhlasí tak s případným zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
- 9.5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že žádnou ze skutečností, uvedenou v této smlouvě, nepovažují a nehodlají považovat za obchodní tajemství podle ust. § 504 občanského zákoníku a udělují proto svoje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 10.1.** Práva a povinnosti obou smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2.** Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každého z účastníků. Případné změny této smlouvy je možno po dohodě mezi účastníky realizovat pouze ve formě písemných, číslovaných dodatků.
- 10.3.** Přílohou č. 1 této smlouvy se vymezují parkoviště dle článku I., odstavce 1.2. této smlouvy
- 10.4.** Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným podle právního předpisu nebo rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno. Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a smlouva by byla neplatná, smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které bude případný důvod neplatnosti odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění smluvních stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom ze smlouvy původní.
- 10.5.** Dohody účastníků předpokládané touto smlouvou a právní jednání některého z účastníků směřující k ukončení této smlouvy mohou být vyjádřeny pouze v písemné listinné formě. Jednostranná právní jednání a výzvy nebo oznámení druhé smluvní straně, pokud jsou touto smlouvou předpokládány, musí být učiněny v písemné listinné podobě a doručeny na adresu sídla účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vzájemně si neprodleně oznamovat změny adres. Veškerá korespondence se považuje za doručenou třetím dnem po jejím odeslání.
- 10.6.** Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní. Dále po seznámení se s obsahem této smlouvy prohlašují, že s jejím zněním zcela souhlasí, neboť byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což zástupci Obce Malá Úpa a Provozovatele, oprávnění za tyto smluvní strany jednat, níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Malé Úpě dne 7.11.2024


OBEC MALÁ ÚPA
Horní Malá Úpa č.p. 100, 542 27
IČ: 00656119
DIČ: CZ00656119
Obec Malá Úpa
Ing. Karel Engliš
Starosta


SKIMU a.s.
Ing. Martin Buček
Jednatel společnosti

Příloha č. 1 Parkoviště

P1 - Sportcentrum: části pozemků p.p.č. 154/5, 154/1, 545, vše v kat. území Horní Malá Úpa.



P3 - Zátíší: část pozemku p.p.č. 168/5 v kat. území Horní Malá Úpa – včetně manipulační plochy ke garážím (plocha 2.018 m²):



P3 - Zátíší: část pozemku p.p.č. 168/5 v kat. území Horní Malá Úpa – bez manipulační části pozemku (plocha 1.573 m²):



P4 - Spálený Mlýn: část pozemku p.p.č. 114/1 v kat. území Dolní Malá Úpa.

