**Smlouva o partnerství**

**pro výstavbu parkovacího domu**

Projekt: Výstavba parkovacího domu u hotelu Kalač v Novém Jičíně

Město Nový Jičín a ZUUM Group s.r.o.

**uzavřená mezi:**

**Městem Nový Jičín**, se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín, IČO: 00298050, zastoupené starostou Mgr. Stanislavem Kopeckým, (dále jen jako "**Město**")

**a**

**ZUUM Group s.r.o.**, se sídlem Dvořákova 1947/41, 741 01 Nový Jičín, IČO: 05140790, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 65694, zastoupená jednatelem Bc. Michalem Uhlárem, (dále jen jako "**Investor**")

(společně dále jen "**Smluvní strany**")

**Obsah smlouvy:**

Preambule

Článek I. – Předmět smlouvy

Článek II. – Technické řešení stavby

Článek III. – Financování projektu

Článek IV. – Užívání parkovacích míst

Článek V. – Provoz a správa objektu

Článek VI. – Harmonogram výstavby

Článek VII. – Změna podmínek

Článek VIII. – Ukončení smlouvy

Článek IX. – Závěrečná ustanovení

Článek X. – Doplňková ujednání

**Preambule**

Smluvní strany prohlašují, že mají zájem spolupracovat na výstavbě a provozování parkovacího domu  na území města Nový Jičín v souladu s cíli udržitelného rozvoje města za účelem zvýšení kapacit pro parkování, zajištění jeho dostupnosti a komfortu pro občany, návštěvníky a podnikatelské subjekty působící v dané oblasti. V rámci této spolupráce se rozhodly spolupracovat na realizaci projektu výstavby parkovacího domu.

Tato smlouva stanoví podmínky, práva a povinnosti Smluvních stran při realizaci výše uvedeného záměru.

**Článek I. – Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se Smluvní strany zavazují ke spolupráci na přípravě, výstavbě a provozu parkovacího domu v Novém Jičíně, v blízkosti hotelu Kalač, na pozemcích parcelní č. st. 1019, 355/5, 355/6, 355/9, 357, 872/60, 872/61, 872/62, 872/1, 361/2, 872/44 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí (dále jen "**Projekt**").
2. Předmětem spolupráce je zejména spolufinancování stavby parkovacího domu ze strany Města a zajištění výhradního užívání stanoveného počtu parkovacích míst Městem na dobu 10 let, s možností prodloužení. Za tímto účelem se smluvní strany zavazuji nejpozději před kolaudací stavby uzavřít smlouvu o výpůjčce.
3. Projekt bude realizován formou za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

**Článek II. – Technické řešení stavby**

1. Parkovací dům bude realizován jako trojpodlažní otevřený objekt s jedním podlažím na terénu (1.NP) a dvěma nadzemními podlažími (2.NP, 3.NP). Objekt bude obsahovat celkem 139 parkovacích míst, z toho 47 parkovacích míst bude po sjednanou dobu bezúplatně přenecháno k výhradnímu užívání Městu.
2. Stavba bude realizována podle dokumentace pro společné povolení zpracované Ing. Patrikem Hrstkou a v souladu s Rozhodnutím (Společné povolení) vydaným Městským úřadem Nový Jičín, odborem územního plánování a stavebního řádu dne 3.2.2025 pod č. j.: MUNJ-13618/2025/ÚPSŘ-Pa.

**Článek III. – Financování projektu**

1. Předpokládaná celková cena realizace je stanovena na 56 789 210bez DPH.
2. Město se zavazuje spolufinancovat projekt ve výši 1/3 předpokládaných celkových nákladů (bez DPH), tedy částkou 18 929 736 Kč. Finanční podpora bude poskytnuta formou dotace z rozpočtu Města podle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Náklady stavby budou financovány Investorem, Městem a bankou. Poskytnutí dotace ze strany Města (zaslání jednotlivých splátek) se řídí smlouvou o poskytnutí dotace uzavřenou mezi Městem jako poskytovatelem a Investorem jako příjemcem.

**Článek IV. – Užívání parkovacích míst**

1. Po kolaudaci stavby parkovacího domu bude Městu poskytnuto na základě smlouvy o výpůjčce výhradní užívání 47 parkovacích míst v nejvyšším podlaží parkovacího domu (dále jen „předmětná část“) na dobu 10 let. Užívání předmětné části bude moci být prodlouženo na základě opce, tj. projevení zájmu Města, a to o dalších 5 let. V takovém případě uzavřou smluvní strany nájemní smlouvu, přičemž Město se zavazuje platit investorovi nájemné ve výši 3 356 Kč měsíčně za parkovací místo. V případě opakovaného, tj. 2. a dalšího, využití opce ze strany Města bude výše měsíčního nájemného za parkovací místo navýšena o inflaci zjištěnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to každoročně od prvního roku trvání nájmu na základě opce.
2. Město bude oprávněno přenechat parkovací místa třetím osobám, a to jak bezúplatně, tak za úplatu. Příjmy z parkovného a pronájmu parkovacích míst budou příjmem Města.
3. Užívání parkovacího domu bude upraveno provozním řádem přiloženým ke smlouvě o výpůjčce.
4. Smluvní strany se dohodly, že cena krátkodobého parkování pro veřejnost za jednu hodinu bude sjednocena v obou částech parkovacího domu (tedy v části užívané Městem i Investorem), aby byla zachována rovnost přístupu pro všechny uživatele. Tento režim nevylučuje, aby Město přenechalo k užívání parkovacího místa dlouhodobým uživatelům (nájemcům) za podmínek stanovených Městem.

**Článek V. – Provoz a správa objektu**

1. Provoz parkovacího domu bude zajišťovat Investor, a to včetně zajištění údržby, úklidu, ostrahy, revizí, čištění, dodávky elektrické energie, správy parkovacího závorového systému.
2. Město se bude spolupodílet na účelně a efektivně vynaložených provozních nákladech poměrně podle podlahové plochy jemu vyhrazených míst nebo podle podílu počtu parkovacích míst, dle dohody. Poměrnou část nákladů na provoz parkovacího domu bude Město hradit 1x ročně vždy po ukončení kalendářního roku na základě faktury vystavené Investorem. Přílohou faktury bude přehled všech nákladů spojených s provozem parkovacího domu. Další podrobnosti budou upraveny ve smlouvě o výpůjčce. Město bude rovněž oprávněno zajistit si po dohodě s Investorem zimní i letní údržbu své části parkovacího domu na vlastní náklady prostřednictvím své příspěvkové organizace.
3. Smluvní strany budou koordinovat nastavení a provoz vjezdových systémů včetně sdílené infrastruktury.
4. V patře určeném pro Město bude realizována stavební příprava pro zřízení nabíjecích stanic pro elektromobily. V případě zájmu Města se Investor zavazuje tyto stanice vybudovat a provozovat, přičemž Investor bude oprávněn účtovat poplatky za jejich využití.
5. Podíl Města na úhradě provozních nákladů se vztahuje pouze na období, kdy Město bude užívat parkovací místa na základě výpůjčky. V dalším období budou tyto náklady již zahrnuty v platbě nájemného za parkovací místa dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

**Článek VI. – Předkupní právo**

1. **Smluvní strany uzavřou do 30 dnů od uzavření smlouvy o výpůjčce smlouvu o zřízení předkupního práva k pozemkům, jejichž součástí bude stavba parkovacího domu, ve prospěch Města, a to za těchto podmínek:**
2. **předkupní právo bude zřízeno bezplatně a na dobu neurčitou,**
3. **předkupní právo bude zřízeno jako právo věcné,**
4. Město bude oprávněno využití předkupní právo ve lhůtě do 6 měsíců ode dne doručení nabídky investora,
5. kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá, přičemž posudek nebude ke dni doručení nabídky Městu starší více jak 1 měsíc.

**Článek VII. – Harmonogram výstavby**

1. Zahájení výstavby: nejpozději do 30. 6. 2025
2. Dokončení hrubé stavby: do 31. 12. 2026
3. Kolaudace a uvedení do provozu: nejpozději do 31. 3. 2027

**Článek VIII. – Změna podmínek**

1. Jakákoli změna rozsahu projektu nebo technického řešení je možná pouze po vzájemném písemném souhlasu Smluvních stran.
2. Investor může jednostranně změnit řešení pouze, pokud nedojde ke zhoršení kvality a dostupnosti parkovacích míst určených pro Město.

**Článek IX. – Ukončení smlouvy**

1. Smlouva může být ukončena dohodou nebo odstoupením z důvodu podstatného porušení povinností.
2. Odstoupení ze strany Města je možné i v případě, že výstavba nebude zahájena nebo nebude uvedena do provozu do 6 měsíců od termínů sjednaných v čl. VI. této smlouvy.

**Článek X. – Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

**Článek XI. – Doplňková ujednání**

1. V případě, že při dlouhodobém sledování (alespoň 12 po sobě jdoucích měsíců) bude prokazatelně zjištěna průměrná obsazenost parkovacích míst nižší než 40 %, může Investor požádat o změnu užívání 1. NP k jinému účelu. Tato změna se bude týkat výhradně parkovacích míst ve výlučném užívání Investora.
2. Město nebude bránit případným přístavbám parkovacího domu. Zejména v případě plánované přístavby propojení se sousedním objektem č.p. 2240 včetně výtahu, která umožní bezbariérové užívání všech podlaží. Pokud v důsledku přístavby dojde ke snížení počtu parkovacích míst Města, budou mu tato místa nahrazena v jiném podlaží.
3. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Nový Jičín dne 9. 6. 2025 usnesením č. …

V Novém Jičíně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Za Město: Za Investora:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Mgr. Stanislav Kopecký** **Bc. Michal Uhlár**

starosta jednatel