

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. – Doplnková 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 užívání stanoveného počtu parkovacích míst veřejností na dobu neurčitou s omezenou možností ukončení spolupráce. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují nejpozději před kolaudací stavby uzavřít smlouvu o úpravě vztahů vyplývajících z provozu a užívání parkovacího domu (dále jen „provozní smlouva“)
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.
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 59.800.540 Kč bez DPH.
2. Město se zavazuje spolufinancovat projekt ve výši 47.325.000 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, případně bankovním úvěrem. 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 převážná část 1. NP využívána výhradně Investorem k zajištění parkování pro uživatele bytů a nebytových prostor objektu „Kalač“. Veřejná část 1. NP (7 parkovacích míst), 2. a 3. NP (celkem 93 parkovacích míst) bude sloužit pro veřejnost v placeném režimu pro krátkodobé (časově omezené) stání (parkovací poplatek) a pro dlouhodobé stání (nájemní smlouva).
2. Příjmy z parkování a pronájmu 100 parkovacích míst v části 1. NP a 2. a 3. NP náleží z ½ každé smluvní straně. Část náležející Městu zašle Investor za každé uzavřené čtvrtletí na základě faktury vystavené Městem se splatností 15 dnů. Podkladem pro vystavení faktury budou výkazy z parkovacího systému a informace o nájmech parkovacích míst pro dlouhodobá stání, které bude Investor povinen předložit Městu nejpozději do 10 dnů po skončení daného čtvrtletí. Faktura bude vystavena včetně DPH v zákonné sazbě, kterou následně odvede Město.
3. Užívání parkovacího domu bude upraveno provozním řádem.
4. Cena krátkodobého i dlouhodobého parkování pro veřejnost bude stanovena Investorem po odsouhlasení 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 na základě následujícího výpočtu: celkové roční náklady včetně DPH děleno celkovým počtem parkovacích míst. Náklady na 1 parkovací místo krát počet parkovacích míst provozovaných v režimu uvedeném v čl. IV. odst. 2 děleno dvěma. 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. Na vyžádání bude Investor povinen předložit Městu taktéž originály dokladů o úhradě provozních nákladů, jejichž částečnou úhradu požaduje.
3. V parkovacím domě 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.

Článek VI. Utvrzení závazku vyplývajících ze smlouvy

1. Smluvní strany uzavřou do 30 dnů od předložení dokladu o kolaudaci stavby Městu smlouvu o zřízení zákazu zcizení k pozemkům, jejichž součástí bude stavba parkovacího domu, ve prospěch Města. Zákaz zcizení bude zřízen na dobu 50 let bezplatně a bude zapsán do katastru nemovitostí jako právo věcné.

Článek VII. – Harmonogram výstavby

1. Zahájení výstavby: 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 snížení počtu nebo zhoršení kvality či dostupnosti parkovacích míst určených k užívání veřejnosti.

Článek IX. – Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena dohodou nebo výpovědí z důvodu podstatného porušení povinností. Výpovědní doba je 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Za podstatné porušení povinností vyplývajících ze smlouvy se považuje:
 - a) stanovení ceníku parkovného a nájemného za užívání parkovacích míst v parkovacím domě Investorem bez souhlasu Města,
 - b) opakované prodlení (nejméně 3x) s doručením výkazů z parkovacího systému nebo informací o nájmech parkovacích míst pro dlouhodobá stání jako podkladu pro vystavení faktury Městem,
 - c) sjednání jiného, než touto smlouvou stanoveného režimu parkování vozidel v parkovacím domě ze strany Investora,
 - d) omezení provozu parkovacího domu v rozsahu více než 1/3 vyčleněných parkovacích míst po dobu delší než 90 dnů,
 - e) prodlení s úhradou části výnosu Města z parkovného a nájemného delší než 60 dnů,
 - f) prodlení s úhradou části nákladů na provoz parkovacího domu Investorovi delší než 60 dnů.

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. – Doplnková 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 určených pro veřejnost, 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 08.09.2025 usnesením č. ...

V Novém Jičíně dne _____

Za Město:

Za Investora:

Mgr. Stanislav Kopecký

starosta

Bc. Michal Uhlár

jednatel