

.....2023

SMLOUVA O PROVÁDĚNÍ ÚDRŽBY PARKOVIŠTĚ
uzavřená mezi níže uvedenými účastníky podle § 2586 a násl. občanského zákoníku

Účastníci smlouvy

- 1.1 Objednatel: (majitel parkovacího stání)
Adresa: (i přechodná)
PSČ:

IČO: (v případě že je parkovací stání zakoupeno k pronájmu společností)
DIČ:

Telefon:
bank. spojení: (není podmínkou)
ve věcech technických oprávněn k jednání:

(dále jen „objednatel“)

- 1.2 Zhotovitel: Údržba parkovišť Brno s.r.o.
Sídlo, PSČ: Žebětín 1119e, 641 00 - Brno
zastoupený: Martin Hirsch (jednatel společnosti)
registrována v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 132880
IČO: 190 69 979
bank. spojení: 1906997999/5500, Raiffeisen Bank a.s.
Telefon: **777 809 806**, Email: Info@upbrno.cz

ve věcech smluvních oprávněn k jednání: Martin Hirsch (jednatel společnosti)
ve věcech technických oprávněn k jednání: Martin Hirsch (jednatel společnosti)

(dále jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel dále společně také jen jako „účastníci smlouvy“ nebo také jen „smluvní strany“)

**I.
Předmět smlouvy**

Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele dílo spočívající v údržbě komunikací, parkovacích ploch, včetně závor, kamerového systému a zeleně na soukromém parkovišti v ulici Sedláčkova (parcela pozemku 4422/35, 4422/523, 4422/525 - LV 11585), Brno - Líšeň. Rozsah jak bude údržba prováděna je uveden v článku **V. Rozsah údržby** této smlouvy.

**II.
Doba platnosti smlouvy**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 05. 2023 – 30. 04. 2026. Minimální doba platnosti smlouvy je 3 roky s automatickým prodloužováním vždy o jeden rok.

Výpověď smlouvy musí podat minimálně 50% vlastníků parkovacích ploch nejpozději k 30.4 daného roku, jinak nebude výpověď akceptována. Výpověď smlouvy musí být předem projednána se zhotovitelem. Musí být umožněno jednání o důvodu výpovědi, popřípadě hledání nápravy důvodu výpovědi.

III. Cena díla

Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel bude hradit zhotoviteli smluvní cenu za provedení výše uvedeného díla ve výši 3 000,- ročně, tj. 250,- měsíčně.

V případě zakoupení více parkovacích stání jedním objednatelem je cena následující: 200,- měsíčně tj. 2 400,- ročně za jedno parkovací stání v majetku jednoho objednatele.

V paušální ceně **je zahrnuto** - posypový materiál do výše 15 000,- ročně, který bude k provedení zimní údržby zapotřebí, pohonné hmoty do strojů, například k odstranění sněhu a sekání trávy (vše bude doloženo v deníku prací a spotřebovaného materiálu včetně účtenek za nákup materiálů).

V paušální ceně **není zahrnuto** - opravy závor vč. kamerového systému a příslušenství pro chod závor a kamerového systému, dlažby a jiné příslušenství parkoviště, elektřina pro osvětlení parkoviště **soukromým osvětlením** (veškeré opravy a náklady budou zdokumentovány v deníku prací a oprav).

Doučtování vynaložených finančních prostředků nad dohodnutý paušál a náklady které nejsou v ceně paušální platby zahrnuty bude provedeno vždy k 1.5 (doba se může upravit dle vyúčtování poskytovatele el. energií) následujícího roku a připočítáno k vystavené paušální faktuře na další rok. Veškeré vícenáklady budou stejným dílem rozpočítány mezi všechny objednatele – každý platí stejnou částku bez rozdílu.

(V době podpisu smlouvy není možné přímo spočítat průměr doplatku na vynaložené náklady, které se mohou rok od roku lišit – hrubým odhadem doplatek za el. energii soukromého osvětlení je cca 600,- ročně na jednoho objednatele).

Veškeré vícenáklady budou ze strany zhotovitele podloženy účtenkami, nebo fakturami s uvedenou konečnou cenou za materiál či náhradní díly potřebné pro opravy nebo výměny, i ročním vyúčtováním za el. energii pro soukromé osvětlení parkoviště. Zhotovitel k ročnímu vyúčtování doloží na vyžádání scan veškerých účtenek a faktur do meje objednatele.

Cena za servisní služby závor, a kamerového systému, odstraňování poruch či pohotovostní výjezdy pro rok 2023 a 2024 jsou ceněné následovně:

Každý má možnost zavolat v případě poruchy závor, náklady nehradí volající, ale budou rozpočítány mezi všechny majitele parkovacích stání v ročním vyúčtování.

Výjezd servisního vozu 350,-
Hodinová sazba technika 600,- za každou započatou hodinu

Výjezd při poruše 24/7/365 – 950,- první hodina / následně 600,- za každou započatou hodinu – bez příplatku za mimopracovní výjezd. Zhotovitel nebude účtovat v prvních třech letech žádné příplatky za mimopracovní úkon. Servisní činnost bude zaznamenána do deníku prací včetně jména nebo telefonního čísla volajícího.

Servisní činnost provádí servisní technik znalý technologii závor a proškolený společností, která závoru instalovala. Zhotovitel má dohodu se společností, která závoru instalovala o dostupnosti náhradních dílů a technické podpory.

Faktura za servisní služby závor a kamerového systému, bude vystavena v daném měsíci výkonu nebo v ročním vyúčtování dle druhu výkonu a nutnosti dílů použitých při opravě.

IV. Fakturace

Ujednání o fakturaci služeb: Zhotovitel vystavuje objednateli fakturu za cenu díla vždy 1.5 každého roku (může se změnit dle domluvy s dodavatelem elektrické energie pro osvětlení parkoviště). První faktura (možná vč. zálohy na elektřinu) bude vystavena k 1.5.2023. Splatnost jednotlivých faktur je 14 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktury budou objednateli doručeny emailem, osobně či poštou dle domluvy. Výše uvedené ceny zahrnují platnou výši DPH. Zhotovitel prohlašuje, že není plátcem DPH. V případě nezaplacení faktury bude dlužník vyzván jednou zdarma, následně vyzvání bude účtováno částkou 400,- a po té je vymáhání pohledávky postoupeno společnosti **ENREDA a.s. – správa a vymáhání pohledávek**.

Cena za Dílo, výjezd servisního vozu a HZS technika, může být každoročně zvyšována o průměrnou míru roční inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, počínaje rokem 2024. Výše inflace bude za předcházející rok Zhotovitelem započítána do faktury na následující rok vždy po zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem.

V. Rozsah údržby

Zhotovitel se v rámci provádění údržby zavazuje zajistit následující:

Zimní údržba:

- ☐ Údržba bude probíhat automaticky dle klimatických podmínek. Dojezd na místo plnění v případě nahlášení události, musí být uskutečněn do 60ti maximálně do 90ti minut od nahlášení na HOT-LINE telefon zhotovitele.
- ☐ Sjízdnost parkoviště a příjezdových komunikací bude ze strany dodavatele zajištěna automaticky při ukončení sněžení nebo v případě nutnosti při nahlášení objednatelem.
- ☐ K zajištění sjízdnosti a bezpečnému pohybu po komunikacích bude použita sůl, nebo jiný posypový materiál pokud nebude místně příslušnou vyhláškou nebo jiným právním aktem rozhodnuto jinak.
- ☐ V případě potřeby posypu solí, budou provedeny tak, aby komunikace byly sjízdné a bezpečné. Při užití posypových materiálů je zhotovitel povinen řídit se právním řádem ČR. Zhotovitel je povinen udržovat schůdné veškeré komunikace a plochu celého parkoviště. K zajištění sjízdnosti a bezpečnému pohybu po komunikacích bude použita posypová sůl nebo štěr, pokud nebude místně příslušnou vyhláškou nebo jiným právním aktem rozhodnuto jinak.
- ☐ Veškeré práce, odhrnutí sněhu a posyp solí, bude prováděno mechanizací vyjma míst, kde nelze použít mechanizaci např. oblast vstupu, nájezdy apod. ty budou uklizeny ručně.
- ☐ Zhotovitel se zavazuje provádět zimní údržbu vhodnou mechanizací tak, aby nedocházelo k poškození zatravnovací dlažby a ostatních zpevněných ploch (zejména obrubníky, betonové štěrby, atd.). Úklid sněhu je tak možné realizovat pouze za pomoci radlice s gumovým zakončením nebo kartáčem. V případě poškození přebírá zhotovitel veškerou odpovědnost za škody vzniklé jeho činností při plnění předmětu této smlouvy.
- ☐ Doba úklidu bude probíhat dle potřeby a klimatické situace tak, aby komunikace byly sjízdné, schůdné.

Letní údržba:

- ☐ Sekání trávy v letních měsících dle potřeby, úklid parkoviště od nečistot, úprava keřů a stromů - průběžně.
- ☐ Činnost bude probíhat dle potřeby a klimatické situace.
- ☐ Výměna či oprava zatravnovacích dílů nebo poškozených součástí parkoviště (vícenáklady údržby - čl. III)

VI. Další podmínky poskytování služby

- ☐ Každý majitel parkovacího stání má právo využívat pouze svá zakoupená parkovací stání. V případě nesprávného parkování bude řešeno individuálně. V případě že objednatel nesprávně parkuje nebo využívá jinou plochu, která mu nepatří nebo brání v užívání jinému vlastníkovu parkovacího stání, bude s tímto člověkem problém řešen a v případě opakujícího se problémového jednání bude vůz odtážen a částka za odtah bude vymáhána od této osoby.
- ☐ Objednatel se zavazuje informovat zhotovitele o změnách na straně objednatele, zejména prodej parkovacího místa jinému majiteli (v tomto případě se parkovací místo prodává včetně služby, kterou nový majitel akceptuje v plné výši a znění této smlouvy), změna korespondenční adresy, změna kontaktního telefonního čísla, popřípadě určit zastupující osobu, která má oprávnění zastupovat majitele při užívání parkovacího místa jinou osobou než je osoba určená k užívání místa parkoviště dle smlouvy.
- ☐ Ukládání kamerového záznamu pro případ dokazování poškození vozu, nebo jednání s policií bude minimálně po dobu 14 dní. Přístup k záznamům bude mít pouze jednatel společnosti zhotovitele, popřípadě policie, které bude záznam poskytnut. Na vyžádání je možné doložení pro pojišťovnu pro případ kontroly před plněním. Podpisem smlouvy objednatel souhlasí s ukládáním kamerových záznamů pro více zmíněnou potřebu.
- ☐ Přístup na parkoviště je realizován otevřením závory čipem nebo dálkovým ovladačem (dle technologie). Každému parkovacímu místu je přidělen jeden ks tohoto zařízení – více není možné. V případě ztráty či poškození je vydání nového ovladače účtováno částkou min.500,- (náklady na IT změnu a samotný dálkový ovladač – částka se může lišit druhem a použitím technologie).

- ☐ Závora a kamerový systém včetně příslušenství je v majetku zhotovitele.
- ☐ Zhotovitel bude pojištěn pro případ možného úrazu objednatele na částku 20mil.
- ☐ Odtah vozu, které parkuje na místě objednatele, včetně zajištění odtahu si hradí objednatel na vlastní náklady. Zhotovitel může zajistit kontakt na odtahovou službu, která je volně přístupná např. na internetu.
- ☐ Zhotovitel se zavazuje vyplnit (zapsat) do pracovního deníku veškerou činnost, kterou na parkovišti prováděl. Mimo jiné čas příjezdu/odjezdu, dobu strávenou potřebnou činností, popis činnosti, množství použitého posypového materiálu a pohonných hmot pro stroje.
- ☐ Zázemí společnosti pro uložení posypových materiálů, strojů, pohonných hmot, strojů a dokumentace bude situována v horní části parkoviště na pravé straně (pozemek č.4422/35), v plechovém skladu o rozměrech cca 5x3m a výšky cca 2-2,4m. Přílohou je výkres parkoviště, kde je umístění zázemí zakresleno. Zázemí nesmí překážet ani zasahovat do ploch potřebných k užívání parkovacích míst. Objednatel souhlasí s umístěním zázemí podpisem smlouvy.
- ☐ POHOTOVOSTNÍ non-stop číslo 24/7/365 pro hlášení poruch či požadavků: **777 809 806**
- ☐ Pracovní doba: **07:00 – 16:00** / Pohotovostní služba: **16:00-07:00** (po třech letech, viz. čl. cena díla)

VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že ustanovení této smlouvy jsou srozumitelná a určitá, byla dohodnuta svobodně, za rovných podmínek a odpovídají jejich vůli.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany se dohodly, že komunikace související s plněním předmětu této smlouvy bude probíhat prostřednictvím HOT-LINE, dále e-mailu oprávněných osob, přičemž se e-mailová zpráva považuje za doručenou tehdy, potvrdí-li oprávněná osoba druhé smluvní strany její doručení; osobním předáním, prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla smluvní strany, pokud ve smlouvě není stanoveno jinak.

V Brně, dne:

V Brně, dne:

Objednatel

Zhotovitel
Martin Hirsch
Jednatel společnosti

Tento dokument se v případě potvrzení oběma smluvními stranami stává závaznou objednávkou.

Veškeré návrhy na změnu, nebo výhrady k údržbě je možné před podpisem smlouvy projednat. Kontakt je v hlavičce smlouvy. Smlouva je pouze návrh a změny jsou po dohodě možné. Zhotovitel vyjde vstříc každému rozumnému návrhu a nebrání se jednání či vysvětlení si každého bodu smlouvy.

