

ZMLUVA O UŽÍVANÍ PARKOVACÍCH PLÔCH V PARKOVACOM DOME NA INÉ ÚČELY AKO PARKOVANIE

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

Zmluvné strany

Prevádzkovateľ: Mesto Košice

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK05 5600 0000 0005 1600 1004

(ďalej len „**prevádzkovateľ**“)

a

Užívateľ:

SPAK s.r.o.
so sídlom Fejova 3, 040 01 Košice
IČO: 36711080
DIČ: 2022305450
IČ DPH: SK2022305450
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v oddiele Sro, vo vložke č. 19073/V
štatutárny orgán: Miroslav Špak – konateľ
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK89 1100 0000 0026 2881 5108

(ďalej len „**užívateľ**“)

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka túto Zmluvu o užívaní parkovacích plôch v parkovacom dome na iné účely ako parkovanie (ďalej len „**zmluva**“).

I. PREDMET ZMLUVY

1. Prevádzkovateľ je nájomcom Parkovacieho domu pri Steel Aréne v Košiciach, stavba súpis. č. 3091, kat. úz. Skladná, evid. na LV č. 11476 (ďalej len „**parkovací dom**“). Vlastníkom parkovacieho domu je Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. Nájomná zmluva medzi vlastníkom parkovacieho domu ako prenajímateľom a prevádzkovateľom ako nájomcom bola uzatvorená dňa 1. 8. 2022 a je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv ako aj na webovom sídle prevádzkovateľa.
2. Súčasťou parkovacieho domu sú aj parkovacie plochy na streche parkovacieho domu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prevádzkovateľa prenechať časť parkovacích plôch do užívania užívateľovi na dohodnutý účel a záväzok užívateľa platiť prevádzkovateľovi dohodnutú finančnú náhradu za užívanie (ďalej len „**odplata**“).
3. Užívateľ je oprávnený užívať časť parkovacích plôch v rozsahu potrebnom na osadenie (umiestnenie) dvoch prenosných kontajnerov (ďalej spolu tiež „**hnuteľné veci**“) za účelom prevádzkovania Mobilného odberného miesta (MOM). Prevádzkovateľ nie je povinný zabráť miesta pre užívateľa rezervovať ani nijako označiť.
4. Záber parkovacích plôch na účel podľa odseku 3 v čase uzatvorenia tejto zmluvy je vyznačený v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Prevádzkovateľ je však oprávnený 15 dní vopred písomne nariadiť užívateľovi premiestnenie hnuteľných vecí na iné miesto na streche parkovacieho domu.

II. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Vzhľadom na to, že užívateľ už v čase uzatvorenia tejto zmluvy užíval parkovacie plochy na dojednaný účel na základe zmluvy s predchádzajúcim prevádzkovateľom parkovacieho domu, deň uzatvorenia tejto zmluvy sa považuje za deň odovzdania zabratých parkovacích plôch užívateľov.
2. O odovzdaní a prevzatí parkovacích plôch spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom bude uvedený najmä dátum odovzdania a prevzatia parkovacích plôch do užívania užívateľovi, opis stavu meračov služieb - médií, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním, prípadne aj opis predmetu užívania.
3. Prevádzkovateľ nie je povinný zabezpečovať na predmete užívania poskytovanie služieb spojených s užívaním parkovacích plôch, a to od príslušných dodávateľov médií. Prevádzkovateľ nezodpovedá užívateľovi za škodu ani inú ujmu, ktorá mu bude spôsobená v prípade, že služby spojené s užívaním parkovacích plôch na dohodnutý účel nebudú dodávané riadne. Ak užívateľ využíva časť elektrickej energie v rámci dodávky elektrickej energie určenej na prevádzku parkovacieho domu, je povinný prevádzkovateľovi uhradiť cenu elektrickej energie podľa skutočne spotrebovaného stavu. V takom prípade zároveň prevádzkovateľ bez zbytočného odkladu oznámi užívateľovi kontaktnú osobu zodpovednú za dodávku elektrickej energie. Zamestnanci užívateľa sú oprávnení používať toalety umiestnené v parkovacom dome.
4. Užívateľ je oprávnený užívať zabraté parkovacie plochy výlučne na dohodnutý účel a takým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil užívanie ostatných parkovacích plôch v parkovacom dome. Užívateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať zabraté parkovacie plochy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby a vykonania potrebných opráv. Rovnako je užívateľ povinný udržiavať svoje hnutelné veci umiestnených na zabratých parkovacích plochách v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Užívateľ je po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa oprávnený umiestniť na vonkajšiu stenu parkovacieho domu informačný banner týkajúci sa prevádzkovania MOM.
5. Užívateľ nie je oprávnený dať zabraté plochy do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa.
6. Užívateľ nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa oprávnený vykonávať na zabratých parkovacích plochách akékoľvek stavebné úpravy a iné dispozície s výnimkou tých, na ktoré prevádzkovateľ udelí užívateľovi predchádzajúci písomný súhlas. Užívateľ nie je oprávnený požadovať od prevádzkovateľa ani od vlastníka parkovacieho domu akúkoľvek náhradu alebo odplatu za akékoľvek investície, ktorými zhodnotil zabraté parkovacie plochy alebo ich udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak.
7. Užívateľ je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na zabratých parkovacích plochách dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Ak sa na predmete užívania nachádzajú vyhradené technické zariadenia, ktoré si podľa všeobecne záväzných právnych predpisov vyžadujú vykonávanie revízií, je užívateľ povinný zabezpečiť ich vykonanie, vrátane vyhotovenia príslušných revízných správ na vlastné náklady ako aj na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o vyhradené technické zariadenia vrátane odstraňovania zistených väd, a to v lehotách stanovených podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a STN. Pre prípad porušenia povinnosti užívateľa podľa tohto odseku zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej prevádzkovateľovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti užívateľa. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety vzniká a stáva sa splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy prevádzkovateľa.
8. Po ukončení zmluvy je užívateľ povinný bez vyzvania odovzdať prevádzkovateľovi zabraté parkovacie miesta v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne aj na výšku povolených investícií vynaložených do parkovacích plôch počas trvania zmluvného vzťahu. Užívateľ je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení zmluvy, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa ukončenia zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je prevádzkovateľ oprávnený na náklady užívateľa premiestniť hnutelné veci na iný pozemok alebo nehnuteľnosť vo vlastníctve alebo správe prevádzkovateľa, alebo do úschovy tretej osobe, pričom prevádzkovateľ zodpovedá výlučne za škodu, ktorá vznikla v dôsledku jeho úmyselného zavinenia. Ak si užívateľ nevzdvihne hnutelné veci ani do 90 dní od výzvy prevádzkovateľa, platí nevyvrátiteľná domnienka, že užívateľ poveril prevádzkovateľa, aby na náklady užívateľa zabezpečil likvidáciu hnutelných vecí.

III. ODPLATA, ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Užívateľ sa zaväzuje zaplatiť prevádzkovateľovi mesačnú odplatu vo výške **144,00 €** (slovom jedného štyridsaťštyri eur) s DPH.

2. Popri odplate sa užívateľ v prípade odberu časti elektrickej energie určenej na prevádzku parkovacieho domu zaväzuje platiť prevádzkovateľovi aj úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním zabratých parkovacích plôch, pričom mesačný zálohový predpis sa určuje vo výške **30,00 €** (ďalej len „**úhrady za služby**“). Prevádzkovateľ sa zaväzuje zaslať užívateľovi súhrnné vyúčtovanie úhrad za služby bez zbytočného odkladu po tom, ako prevádzkovateľ obdrží vyúčtovanie od vlastníka parkovacieho domu. Užívateľ je prípadný nedoplatok povinný uhradiť bez zbytočného odkladu po doručení faktúry od prevádzkovateľa. Prevádzkovateľ je po vyúčtovaní oprávnený jednostranne upraviť zálohový predpis s prihliadnutím na predpokladanú výšku úhrad za služby; takto upravená výška úhrad za služby sa pre užívateľa stáva záväznou dňom doručenia.
3. Užívateľ sa zaväzuje platiť odplatu a úhrady za služby bezhotovostným bankovým prevodom do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na ďalej uvedený účet prevádzkovateľa pod variabilným symbolom (VS) určeným podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na prvej strane zmluvy:
 - a) účet prevádzkovateľa na úhradu odplaty: SK05 5600 0000 0005 1600 1004
 - b) účet prevádzkovateľa na úhradu za služby spojené s užívaním (elektrická energia): SK03 5600 0000 0004 4248 6001
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu za užívanie časti parkovacích plôch v období od 1. 8. 2022 do 28. 2. 2023 užívateľ zaplatí naraz v sume zodpovedajúcej 7-násobku sumy uvedenej v odseku 1 tohto článku (1 008 € s DPH) v lehote do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy, a to na bankový účet uvedený v ods. 3 písm. a). Užívateľ zároveň za uvedené obdobie uhradí zálohový predpis za služby spojené s užívaním zabratých parkovacích plôch naraz vo výške 210 € v lehote do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy, a to na bankový účet uvedený v ods. 3 písm. b).
5. Prevádzkovateľ sa po skončení zmluvy zaväzuje vrátiť užívateľovi časovo nespotrebovanú časť odplaty, a to do 10 pracovných odo dňa odovzdania odovzdávacieho protokolu z vypratania zabratých parkovacích plôch.

IV. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 8. 2023.
3. Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) dňom zániku zmluvného vzťahu medzi vlastníkom parkovacieho domu a prevádzkovateľom; na účely tohto článku zmluvy sa zánikom zmluvného vzťahu medzi vlastníkom parkovacieho domu a prevádzkovateľom rozumie taký zánik zmluvného vzťahu, na základe ktorého prevádzkovateľ nebude oprávnený užívať parkovací dom; zánikom zmluvného vzťahu nie je nahradenie existujúceho zmluvného vzťahu iným zmluvným vzťahom, ak z neho bude vyplývať oprávnenie prevádzkovateľa naďalej užívať parkovací dom. Prevádzkovateľ je povinný bezodkladne po tom, ako sa o tom dozvie, oznámiť užívateľovi deň zániku zmluvy podľa tohto písmena.
4. Prevádzkovateľ je oprávnený vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 5 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia užívateľovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa užívateľ dostane do omeškania so zaplatením odplaty alebo úhrad za služby dlhšie ako 10 dní,
 - b) ak užívateľ dá zabraté parkovacie plochy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa,
 - c) ak užívateľ užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - d) ak užívateľ uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - e) z dôvodu iného podstatného porušenia zmluvy užívateľom,
 - f) z dôvodu iného nepodstatného porušenia zmluvy užívateľom, pokiaľ užívateľ porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve prevádzkovateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to prevádzkovateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní.
5. Ukončenie zmluvy nemá vplyv na trvanie záväzkov, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení zmluvy.

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak užívateľ poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť prevádzkovateľovi škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinnosti užívateľa.
2. Užívateľ v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarom, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na zabratých parkovacích plochách. Užívateľ tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením prevádzkovateľovi ako aj tretím osobám.
3. Prevádzkovateľ nezodpovedá užívateľovi za škodu, ktorá bude užívateľovi spôsobená na veciach vnesených užívateľom na zabraté parkovacie plochy. Užívateľ zodpovedá prevádzkovateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na zabratých parkovacích plochách.
4. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, že sa užívateľ dostane do omeškania so zaplatením odplaty alebo úhrad za služby, je povinný platiť prevádzkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
6. V prípade, že sa užívateľ dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prevádzkovateľovi zabraté parkovacie plochy po ukončení zmluvy riadne a včas alebo ak si po skončení zmluvy nevyzdvihne hnutelné veci v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný platiť prevádzkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z mesačnej odplaty za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
7. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou.
8. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
2. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „**oznámenie**“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní emailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou.
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie možno doručiť aj do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente; v takom prípade dňom doručenia oznámenia je deň, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou.

5. Užívateľ je povinný písomne oznamovať prevádzkovateľovi každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si užívateľ povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prevádzkovateľ zašle oznámenie, užívateľ v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného prevádzkovateľa a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane prevádzkovateľa alebo užívateľa v súvislosti s porušením tejto povinnosti užívateľa. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež užívateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi zrušenie užívateľa bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky užívateľa zo zmluvy.
6. Užívateľ nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam prevádzkovateľa bez jeho písomného súhlasu.
7. Užívateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prevádzkovateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa.
8. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Užívateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle prevádzkovateľa (www.kosice.sk).

VII. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
2. Záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane užívateľ a dva rovnopisy dostane prevádzkovateľ.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
 - a) vyznačenie zabratých parkovacích plôch v čase uzatvorenia zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach dňa 15.3.2023

Prevádzkovateľ:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

V Košiciach dňa 31.1.2023

Užívateľ:

Miroslav Špak
konateľ