

DOHODA

o úhradách služeb spojených s užíváním nebytových prostorů pro objekt administrativní budovy K3, Pod plynojemem, 180 00 Praha 8 č. dohody poskytovatele: VS 6458002018 (dále jen Dohoda)

Smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace CTB, a.s.

Dlážděná 1003/7, Praha 1 – Nové Město, 110 00
zapsané v OR vedeném městským soudem v Praze,
oddíl A, vložka 48384
IČ: 70994234
DIČ: CZ70994234

Hrudičkova 2114/2, Praha 4 – Chodov, 148 00
zapsaná v OR vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 16276
IČ: 24694410
DIČ: CZ24694410

Korespondenční adresa:

Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 24
170 00 Praha 7
zast. ředitelem: Ing. Vladimírem Filipem

Korespondenční adresa:

dtto adresa firmy

zast. ředitelem: Ing. Tomášem Chmelařem

bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

dále jen: **poskytovatel**

dále jen: **odběratel**

Osoby oprávněné jednat ze strany poskytovatele ve věcech technických xxxxxxxx, tel: xxxxxxxx,
mob.: xxxxxxxx e-mail : xxxxxxxxxxxxxx a smluvních (mimo podpisu smluvních dokumentů):
xxxxxx, tel: xxxxxxxxxxxx, mobil: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx

a

osoby oprávněné jednat ze strany odběratele ve věcech technických a smluvních (mimo podpisu
smluvních dokumentů): xxxxxxxxxxxx

I. PŘEDMĚT DOHODY

Dohoda stanoví způsob a výši úhrady nákladů za:

- A** Dodávka vody z vodovodní sítě a odvádění odpadních vod kanalizací, odvod srážkových vod,
- B** Odvoz pevného komunálního odpadu,
- C** Ostatní služby (ostraha),
- D** Dodávka tepla,

keré vznikají poskytovateli objektu při **dočasném** užívání nemovitosti podle nájemní smlouvy č.0020/18 ze dne 15.03.2018, ve znění pozdějších změn a doplňků, **variabilní symbol 6458002018**. Odběratel má pronajaté nebytové prostory a části pozemků, jehož účel využití je určen jako kanceláře, sklady a odstavné (manipulační) plochy.

A. Dodávka vody a odvádění odpadních vod kanalizací, odvod srážkových vod

- 1) Dodávka vody bude prováděna vodovodním zařízením poskytovatele a tato dodávka se uskuteční:
- z vodovodu SŽDC, s.o., s přihlédnutím k vyhlášce MZ ČR č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) **Množství odebrané vody bude stanoveno zjištěním skutečného množství dle podružného vodoměru č. 5783168-91.**
V případě, že bude vodoměr nefunkční a nebude možné provádět skutečné měření, odebrané množství bude určeno dle průměrné spotřeby z předchozích období až do výměny vodoměru.
- 3) Podmínky odběru:
Odběratel se zavazuje, že
 - a) nebude zřizovat jakékoli nové odběry, části přípojek nebo připojovat nová zařízení bez předchozího povolení dodavatele proti smluvnímu ujednání (popř. se změnou v dohodě),
 - b) nepřipojí dalšího odběratele bez písemného souhlasu poskytovatele a nebude přenechávat vodu dalšímu subjektu,
 - c) bude udržovat část vodovodní přípojky ve svých prostorech v řádném provozu schopném technickém stavu,
 - d) v případě, že smluvní množství bude určeno danou vyhl., bude se snažit o úsporný a hospodárný provoz,
 - e) v případě, že množství bude měřeno instalovaným vodoměrem, nebude manipulovat s vodoměrem nebo upravovat jeho funkčnost, bude ho chránit před poškozením, bude udržovat vodoměrnou šachtu, nebo místo, kde je vodoměr osazen v technicky vyhovujícím stavu,
 - f) v případě úniku vody v objektu za podružným vodoměrem, bude za tento únik plně zodpovědný odběratel,
 - g) v případě, že bude zjištěn rozdíl ve spotřebě mezi hlavním (fakturačním) a součtem podružných vodoměrů (paušálů – ročních směrných čísel dle vyhlášky MZ 428/2001 Sb.), bude tento rozdíl rozúčtován do výše 15% spotřeby SŽDC, s.o., zjištěné náměrem na podružném vodoměru příp. určené dle přílohy vyhl. 428/2001 Sb.- s doloženým poměrovým podílem z výše uvedeného rozdílu.
- 4) Podmínky dodávky vody:
Poskytovatel se zavazuje dodávat vodu dle podmínek uvedených v této Dohodě.
Omezit nebo přerušit dodávku může pouze v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných předem ohlášených oprav, údržby či revizních pracích,
 - b) nevyhovuje-li zařízení odběratele technickým požadavkům tak, že může ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku,
 - c) neumožní-li odběratel poskytovateli přístup k přípojce nebo zařízení vnitřního vodovodu,
 - d) bylo-li zjištěno neoprávněné připojení vodovodní přípojky,

- e) neodstraní-li odběratel závady na vodovodní přípojce nebo na vnitřním vodovodu zjištěné provozovatelem ve lhůtě jím stanovené, která nesmí být kratší než 3 dny,
 - f) při prokázání neoprávněného odběru vody,
 - g) v případě prodlení odběratele s placením podle sjednaného způsobu úhrady vodného po dobu delší 30 dnů.
- 5) Přerušeni nebo omezení dodávky vody:
Poskytovatel je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod bez předchozího upozornění jen v případech živelné pohromy, při haváriích vodovodu nebo kanalizace, vodovodní přípojky kanalizační přípojky nebo možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku
- a) poskytovatel je povinen podle čl. 4, písm. b) oznámit odběrateli přerušeni nebo omezení dodávky vody alespoň 5 dnů předem
 - b) poskytovatel je povinen podle čl. 4, písm. a) oznámit odběrateli přerušeni nebo omezení dodávky vody alespoň 15 dnů předem současně s oznámením doby trvání provádění plánovaných oprav, udržovacích nebo revizních prací.
- V uvedených případech není poskytovatel povinen poskytnout odběrateli náhradní zásobování. Přerušeni nebo omezení dodávky musí být však učiněno jen na nezbytnou dobu pro provedeni opravy či údržby.
Po odstranění důvodů omezení nebo přerušeni dodávky vody podle čl. 4 bod a), b) je poskytovatel povinen neprodleně dodávku obnovit. V případě, že dojde k přerušeni dodávky vody dle čl. 4 bod c), d), e), f), g) může poskytovatel dodávku ukončit, a to bez náhrady.
- 6) Celkové množství vypouštění odpadních vod, pokud likvidace bude zajištěna kanalizací, se považuje totožné s množstvím odebrané vody tzn. **podle stavu vodoměru** nebo podle celkového množství nasmlouvané odebrané vody.
- 7) Odběratel se zavazuje:
- a) nevypouštět do kanalizace odpadní vody z jiného zdroje než z toho, který je dán touto dohodou v části Dodávka vody,
 - b) nevypouštět látky, jejichž vniknutí do kanalizace musí být zabráněno, látky ani kapaliny, které nejsou odpadními vodami (látky radioaktivní, infekční, nadměrně zapáchající, hořlavé, výbušné, dusivé, omamné, otravné směsi, pesticidy, jedy, žíraviny, ropu a ropné látky, které narušují stokové sítě nebo způsobují provozní závady nebo poruchy v průtoku stokové sítě a další).
 - d) nepřipojit dalšího odběratele na kanalizaci bez písemného souhlasu poskytovatel.
- 8) Podmínky odvádění odpadních vod
Poskytovatel může omezit nebo přerušit odvádění odpadních vod pouze v těchto případech:
- a) při provádění plánovaných oprav, údržby či revizních pracích,
 - b) nevyhovuje-li zařízení odběratele technickým požadavkům tak, že může ohrozit zdraví a bezpečnost osob a způsobit škodu na majetku,
 - c) neumožní-li odběratel poskytovateli přístup k přípojce kanalizace,
 - d) bylo-li zjištěno neoprávněné připojení kanalizační přípojky,
 - e) neodstraní-li odběratel jím zaviněné závady na kanalizační přípojce nebo vnitřní kanalizaci zjištěné provozovatelem ve lhůtě jím, stanovené, která nesmí být kratší než 3 dny,
 - f) při prokázání neoprávněného vypouštění odpadních vod,
 - g) v případě prodlení odběratele s placením podle sjednaného způsobu úhrady stočného po dobu delší 30 dnů.
- 9) Přerušeni nebo omezení odvádění odpadních vod:

Poskytovatel je oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod bez předchozího upozornění jen v případech živelné pohromy, při haváriích vodovodu nebo kanalizace, vodovodní přípojky kanalizační přípojky nebo možném ohrožení zdraví lidí nebo majetku.

- a) poskytovatel je povinen podle čl. 4 písm. b) oznámit odběrateli přerušeni nebo omezení odvádění odpadních vod alespoň 3 dny předem.
- b) poskytovatel je povinen podle čl. 4 písm. a) oznámit odběrateli přerušeni nebo omezení odvádění odpadních vod alespoň 15 dnů předem současně s oznámením doby trvání provádění plánovaných oprav, udržovacích nebo revizních prací.

Přerušeni nebo omezení odvádění odpadních vod musí být však učiněno jen na nezbytnou dobu pro provedeni opravy či údržby.

10) Odvádění srážkových vod kanalizací SŽDC:

Odvádění srážkových vod je stanoveno vyhl. MZ ČR č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

11) Cenové sazby:

Do celkové ceny v Kč/m³, jež je podkladem pro fakturaci, jsou zahrnuty sazby za všechny služby, které dodavatel odběrateli poskytuje, a to dle následujících podkladů:

- cena za vodné:

z vodovodu SŽDC, s.o. - dle platných cen, které jsou stanoveny PVaK včetně DPH,

- cena za odvádění odpadních vod:

do kanalizace SŽDC, s.o. - dle platných cen, které jsou stanoveny PVaK včetně DPH,

- cena za odvádění srážkových vod:

do kanalizace SŽDC, s.o. - dle platných cen, které jsou stanoveny PVaK včetně DPH.

Rozúčtování nákladů za odvádění srážkových vod je prováděno dle poměru pronajaté plochy k celkové výměře objektu, tj. **588 m²**

- cena za ostatní nezbytné náklady:

náklady na údržbu a provoz rozvodů sítí - **8,- Kč/m³** skutečné spotřeby vody odebrané odběratelem v daném účtovacím období

12) Smluvní pokuty:

Za porušení závazku uvedeného v čl. 3 bodu a), b), c), čl. 7 bodu a), b), c), d) dohody A je odběratel povinen poskytovateli zaplatit jednorázovou pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ.

Při zjištění porušení čl. 4 bodu e), f), g) a čl. 8 bodu e), f), g) je poskytovatel oprávněn jednostranně od dohody odstoupit a ukončit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod s okamžitou platností, a to bez náhrady.

13) Tato část A je nedílnou součástí DOHODY O ÚHRADĚ ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY.

Osoba oprávněná jednat ze strany poskytovatele ve věcech rozúčtování vodného a stočného: xxxx
xxxxxxx t: xxx xxx xxx, e-mail : xxxxxxxxxxxxxxxx.

B Odvoz pevného komunálního odpadu (PKO)

- 1) Předmětem dohody je stálý a pravidelný odvoz pevného domovního odpadu, který bude prováděn od objektů, které OR Praha spravuje. Odvoz bude prováděn v dohodnutých termínech podle pracovního programu zpracovaného firmou AVE CZ, odpadové hospodářství s.r.o..
- 2) Poskytovatel objektů zajistí odvoz PKO a jeho skladování dle vyhl. č. 185/2001 Sb.. Odběratel zajistí, aby stanoviště nádob pro odvoz bylo v době odvozu volně přístupné a bylo maxim. do 10 metrů od místa nakládky PKO.
- 3) Sběrné nádoby jsou majetkem svozové firmy. Odběratel za zapůjčené nádoby ručí se všemi důsledky. Nádoby ztracené nebo poškozené zaviněním odběratele, je odběratel povinen uhradit do 30 dnů po zjištění ztráty nebo poškození.
- 4) Odběratel se zavazuje, že do sběrných nádob nebudou ukládány nevhodné předměty nebo hmoty, které by mohly poškodit svozovou techniku, nebo jinak ohrozí odvoz a likvidaci odpadů, zejména žhavý popel, ropné produkty, jedy, nebezpečné chemikálie, suť, kovové předměty, dřevo, stromky, objemné tuhé předměty, případně ohrozit bezpečnost a zdraví pracovníků svozu apod.
- 5) Počet nádob a četnost vývozu se řídí požadavkem odběratele, který může být změněn, pokud požadovaný počet nádob nebo četnost vývozu nebude vyhovující.
- 6) Všechny změny v počtu nádob nebo četnosti vývozu, jakož i každou ztrátu, zničení nebo poškození je odběratel povinen neprodleně písemně ohlásit poskytovateli.
- 7) Při porušení článku 3),4),6) je odběratel povinen zaplatit poskytovateli pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 8) Cena za provádění odvozu je stanovena cenovým výměrem odvozce PKO včetně DPH. Fakturace bude prováděna dle došlých faktur od odvozce a poměrově (procentuálně) rozúčtována podle počtu osob jednotlivých nájemců
- 9) V případě, že odběratel nebude požadovat od poskytovatele službu odvozu pevných odpadků a bude si toto zajišťovat jiným způsobem, musí předložit smlouvu nebo potvrzení o jiném odvozu, které musí být zároveň potvrzeno určenou osobou.

Místo vývozu:

Areál Na Krejčárku (K3)

počet nádob:

1 x 1100 l směsný odp.

četnost vývozu:

1 týdně

- 10) Tato část B je nedílnou součástí DOHODY O ÚHRADĚ ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY.

Osoba oprávněná jednat ze strany poskytovatele ve věcech rozúčtování odvozu komunálního odpadu:
 xxxx xxxxxxxx, t: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx.

C Ostatní služby - ostraha

- 1) Předmětem dohody je ostraha areálu Na Krejcárku
 - nebytových prostor objektu K3
 - společných prostor pro více odběratelů
 - ploch přilehlých k objektu K3

- 2) Rozsah ostrahy areálu
 - a) pracovní dny : 16 hod. denně (15:00 hod – 07:00 hod) - 1 strážný
 - b) soboty + neděle: 24 hodin (07:00 hod – 07:00 hod) - 1 strážný
 - c) státem uznané svátky 24 hodin (07:00 hod – 07:00 hod) - 1 strážný

Z celkového rozsahu rozúčtování ostrahy se odběratel bude podílet v poměru 4 % (plocha pronajatá k parkování). Vychází se z hodinové sazby, max. však 3.000,- Kč měsíčně.

- 3) Rozúčtování nákladů na ostrahu v tomto rozsahu:
Vyúčtování nákladů za ostrahu bude 1x měsíčně vždy k poslednímu dni měsíce, v němž je plnění poskytováno – fakturační období. K této ceně bude vyfakturovaná DPH. Tento den se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4) Cena za ostrahu areálu je stanovena smlouvou s dodavatelem služby včetně DPH. Fakturace bude prováděna dle došlých faktur od dodavatele služby a rozúčtována podle rozlohy m² střežené plochy počtu jednotlivých nájemců, využívajících službu v areálu.

- 5) Odběratel je povinen nahlásit veškeré změny mající vliv na ujednání této dohody, a to zejména změnu adresy nebo názvu odběratele.

- 6) Tato část C je nedílnou součástí DOHODY O ÚHRADĚ ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY.

Osoba oprávněná jednat ze strany poskytovatele ve věcech rozúčtování služeb ostrahy - xxxxx xxxx,
t: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx.

D Dodávka tepla

Odběratel se zavazuje neprodleně uzavřít smlouvu na dodávku tepla se společností **KZ Mont spol. s r.o.**.

Osoba oprávněná jednat ze strany poskytovatele služby ve věcech dodávky tepla - kontakt: **KZ Mont spol. s r.o. , Mistrovská 13, 108 00 Praha 10, p. xxxxx, jednatel - tel. xxx xxx xxx a p. xxxxxx - tel. xxx xxx xxx**

II. OSTATNÍ USTANOVENÍ

a) změny dohody:

Jakékoli změny této dohody mohou být provedeny pouze dodatkem dohody, a to oboustranně podepsaným s podpisy účastníků na téže listině.

Odběratel je povinen písemně oznámit poskytovateli jakoukoli změnu týkající se údajů, které jsou obsaženy v této dohodě nejpozději do 14 dnů poté, k takové změně dojde, a to zejména změnu bydliště nebo sídla, názvu firmy a pod.

Odběratel má při zájmu o významnou změnu v režimu užívání objektu a nárůstu počtu uživatelů povinnost toto předem projednat s poskytovatelem.

V případě nedodržení povinností uvedených v tomto článku je odběratel povinen zaplatit poskytovateli pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý jednotlivý zjištěný pravdě neodpovídající případ. Nebudou-li splněny uvedené povinnosti v tomto článku, bude poskytovatel pokutu vyžadovat opakovaně.

b) fakturace a platby:

Všechny platby poskytovatel účtuje podle platných cenových předpisů nebo podle cen dohodnutých smluvně. Ke stanoveným cenám za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude poskytovatel účtovat DPH.

Fakturace za služby ze strany poskytovatele budou prováděny dle došlých faktur příslušného dodavatele. Odběratel má povinnost uhradit platbu do 30 dnů od doručení fakturace poskytovatele. V pochybnostech se má za to, že byla doručena 3. den po odeslání.

c) smluvní pokuty:

Kromě pokut a penále, které jsou stanoveny v jednotlivých částech dohody a které jsou stanoveny v čl.II , odst.a), se obě strany dohodly na smluvní pokutě za prodlení odběratele se zaplacením faktury (složanky), a to ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě, že prodlení se zaplacením faktury (složanky) trvá déle než do následujícího fakturačního období, poskytovatel je oprávněn od dohody odstoupit a okamžitě ustoupit od smlouvy o pronájmu.

d) účinnost dohody:

Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2018.

Odebrané služby budou účtovány zpětně od 13.4.2018, kdy byly odebírány služby bez písemné dohody, pokud již nebyly uhrazeny.

Účinnost této dohody trvá pouze do doby trvání účinnosti smlouvy o pronájmu.

Ukončení smluvního vztahu je možné na základě výpovědi bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 kalendářních měsíců, která počíná běžet o prvního dne měsíce následujícího doručení výpovědi.

e) závěrečná ustanovení:

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato dohoda, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

Dohoda je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží poskytovatel a jednu odběratel. Dohoda je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu nebytových prostor.

Dohoda se skládá celkem z 8 listů.

V Praze dne 3.10.2018

V Praze dne

Za poskytovatele:

Za odběratele:

.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Ing. Vladimír Filip
ředitel
Oblastní ředitelství Praha

.....
CTB a.s.

Ing. Tomáš Chmelař
statutární ředitel

Tato dohoda byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne