

č. 150020065

**SPRÁVA AREÁLŮ s.r.o.**

Limuzská 567/12a

108 00 Praha 10 - Malešice

**SMLOUVA**  
**o poskytování služeb v souvislosti s nájmem prostor**  
**č. N23/235/52/15**

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

**Správa areálů, s.r.o.**

se sídlem: Limuzská 567, 108 00 Praha 10,  
provozovna č. 3 Křížová 1018, 225 08 Praha 5

zastoupená: [redacted] na základě plné moci ze dne 3. 10. 2012

IČO: 25673921

DIČ: CZ699001648

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 35-7234670287/0100

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 60112

(dále jen „poskytovatel“)

a

**Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení**

se sídlem: Křížová 25, 225 08 Praha 5

statutární zástupce: prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., ústřední ředitel

jednající: Ing. Stanislav Štehlík, ředitel odboru hospodářské správy

IČO: 00006983

DIČ: není plátce

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-127001/0710

(dále jen „příjemce“)

(poskytovatel a příjemce také označováni jednotlivě jako „strana/smluvní strana“ a společně jako „strany/smluvní strany“)

**Článek I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Poskytovatel je správcem areálu na adrese Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5, a to na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem tohoto areálu, kterým je společnost REALTORIA, k.s., se sídlem Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5 Smíchov, IČO 02151944 (dále jen „REALTORIA, k.s.“) ve kterém se nachází pozemek parc. č. 745/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 432 m<sup>2</sup>, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2362, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, součástí pozemku je stavba bez čp/če na ulici Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5, označená jako jiná stavba, ve které se nacházejí prostory, které je příjemce na základě **Smlouvy o nájmu prostor č. N23/235/51/15** (dále také jen „smlouva

o nájmu prostor“) uzavřené mezi **Českou republikou – Českou správou sociálního zabezpečení**, jako nájemcem, a **společností REALTORIA, k.s.**, jako pronajímatelem, oprávněněn užívat za účelem provozování administrativní činnosti a zajišťování plnění úkolů a výkonu působnosti vyplývajících pro příjemce ze zákona ČNR č. 210/1990 Sb., o změnách v působnosti orgánů České republiky a o změně zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů.

2. Poskytovatel se zavazuje příjemci obstarávat níže uvedené služby, které budou fakturovány příjemci podle pravidel a podmínek uvedených dále v této smlouvě.
3. Poskytovatel bude zabezpečovat a poskytovat služby související s provozem prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku této smlouvy. Jedná se o tyto služby:
  - a) poskytování el. proudu a služeb spojených s poskytováním el. proudu;
  - b) poskytování tepla a teplé vody;
  - c) dodávky vody, odvod vody včetně srážkových vod;
  - d) ostraha areálu včetně zajištění služby hasičů;
  - e) úklid společných prostor;
  - f) odvoz komunálního odpadu;
  - g) řádné užívání osobních výtahů;
  - h) parkování automobilů a vjezdový systém.

## **Článek II. Doba poskytování služeb**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání smlouvy o nájmu prostor, blíže specifikované v čl. I. této smlouvy.
2. Skončí-li nájem prostor dle smlouvy o nájmu prostor blíže specifikované v čl. I. této smlouvy před tímto sjednaným termínem, ukončí smluvní strany písemnou dohodou k témuž dni i účinnost této smlouvy o poskytování služeb.

## **Článek III. Výše úhrady za poskytované služby, platební podmínky**

1. Příjemce bude hradit poskytovateli spotřebovanou elektrickou energii měsíčně zpětně dle skutečné spotřeby elektrického proudu zjištěné na cejchovaných elektroměrech příslušných odběrným místům. Cena účtovaná za poskytování el. proudu se bude skládat ze dvou částí:
  - 1.1 cena za poskytování el. proudu, která bude vypočtena jako násobek počtu kWh spotřebovaných příjemcem v příslušném měsíci a průměrné ceny zaplacené poskytovatelem dodavateli za 1 kWh v příslušném měsíci. Tato průměrná cena bude zjišťována z faktury určené poskytovateli, jejíž kopie bude vždy přílohou faktury poskytovatele určené příjemci.
  - 1.2 cena za služby spojené s poskytováním elektrického proudu, která dohodou smluvních stran činí pro rok 2015 částku = 2,00,- Kč bez DPH za každou spotřebovanou kWh.  
V této ceně (úhradě) jsou zahrnuty náklady na poskytování služeb, jako jsou ztráty na transformaci proudu a vedení, rezervaci kapacity proudu, cejchování elektroměrů, revize veškerých elektrických vedení, zařízení včetně zásuvek a pod, technickoorganizační poplatky za nákup a účtování a veškeré další související náklady poskytovatele. Pro další období se cena může změnit na základě změny ceny dodavatele el. proudu, případně dodavatelů služeb.
2. Příjemce bude hradit poskytovateli služby spojené s poskytováním tepla a ohřevu teplé užitkové

vody měsíčně zpětně na základě skutečné spotřeby plynu zjištěné na cejchovaném plynoměru příslušném odběrnému místu. Cena účtovaná za poskytování tepla se bude skládat ze dvou částí:

2.1 cena za poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody bude vypočtena jako násobek počtu  $m^3$  plynu spotřebovaných příjemcem v příslušném měsíci a ceny zaplacené poskytovatelem dodavateli za  $1 m^3$  plynu v příslušném měsíci. Tato cena bude zjišťována z faktury určené poskytovateli, jejíž kopie bude vždy přílohou faktury poskytovatele určené příjemci.

2.2 cena za služby spojené s poskytováním tepla a ohřevu teplé užitkové vody, která dohodou smluvních stran činí částku =2.000,-Kč bez DPH měsíčně.

V této ceně (úplatě) jsou zahrnuty náklady na poskytování služeb, jako jsou cejchování plynoměrů, technickoorganizační poplatky za nákup a účtování a veškeré další související náklady poskytovatele.

3. Příjemce bude hradit poskytovateli služby spojené s poskytováním služby vodného a stočného měsíčně zpětně na základě skutečné spotřeby vody zjištěné na cejchovaném vodoměru příslušném odběrnému místu. Cena účtovaná za poskytování služby vodné a stočné tepla se bude skládat ze dvou částí:

3.1 cena za poskytování služby vodné a stočné bude vypočtena jako násobek počtu  $m^3$  vody spotřebovaných příjemcem v příslušném měsíci a ceny zaplacené poskytovatelem dodavateli za  $1 m^3$  vody v příslušném měsíci. Tato cena bude zjišťována z faktury určené poskytovateli, jejíž kopie bude vždy přílohou faktury poskytovatele určené příjemci.

3.2 cena za služby spojené s poskytováním služby vodné a stočné, která dohodou smluvních stran činí částku =2,00,-Kč bez DPH za každý spotřebovaný  $m^3$ .

V této ceně (úplatě) jsou zahrnuty náklady na poskytování služeb, jako jsou cejchování vodoměrů, technickoorganizační poplatky za nákup a účtování a veškeré další související náklady poskytovatele.

4. Při změně cen dodávek el. energie, plynu a vody budou příjemci výše uvedené částky upraveny o uveřejněné procento, které oznámí dodavatelé těchto zdrojů. Na tuto skutečnost poskytovatel příjemce písemně upozorní nejméně 1 (jeden) týden před odesláním faktury.

5. Případné opravy a další činnosti, které mají, či mohou mít za následek přerušení dodávek elektrického proudu, se poskytovatel zavazuje realizovat ve dnech pracovního klidu a volna. V případě plánované opravy el. zařízení dodavatele proudu bude příjemce o tomto včas informován. Při vyhlášení regulačních stupňů dodavatele el. proudu je příjemce povinen se podřídit vyhlášenému regulačnímu stupni.

6. Ceny dalších služeb jsou sjednány dohodou smluvních stran a zahrnují veškeré související náklady poskytovatele a činí za 1 (jeden)  $m^2$  pronajatých ploch prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy a 1 (jeden) rok:

6.1 Podíl na ostraže ..... =53,-- Kč,

6.2 Odvoz komunálního odpadu vč. vytríděného plastového a papírového odpadu..... =37,--Kč.

7. Ceny dalších služeb jsou sjednány dohodou smluvních stran a zahrnují veškeré související náklady poskytovatele a činí za 1 (jeden) měsíc:

7.1 Služby spojené s užíváním osobního výtahu..... = 1.500,--Kč.

7.2 Parkování jednoho služebního osobního nebo užitkového automobilu v areálu do celkové hmotnosti 3,5 tuny na vyhrazeném parkovacím místě..... = 500,-- Kč.

7.3 Úklid společných prostor ..... = 3.000,--Kč.

7.4 placený vjezd do areálu, kdy všichni návštěvníci areálu musí respektovat vjezdový systém:

- **první skupinou** vjíždějících vozidel jsou vlastní vozidla nájemců - je jim vydávána abonentní karta, která pro osobní či dodávkové auto o celkové hmotnosti do 2.000 kg stojí měsíčně 1.000,-Kč. Majitel objektu pro ty, kteří mají v nájmu větší plochy, učinil slevu ve výši 50% tzn., že platí úměra každých 250 m2 pronajaté plochy = 1 vjezdová karta za 500,-Kč za měsíc. Pro ostatní vozidla o větší celkové hmotnosti, pokud parkují na parkovištích v areálu, jsou sazby - od 2.000 kg do 3.500 kg = 1.500,-Kč, 3.500 až 12.000 kg = 2.000,-Kč, návěsy a soupravy tahač-přívěs o celkové hmotnosti nad 12.000 kg = 4.000,-Kč měsíčně. Všechny ceny jsou bez DPH.

-**druhou skupinou** jsou vozy návštěv nájemce - ti si odeberou vjezdový lístek u vjezdové závory a při odjezdu zaplatí poplatek ve výši v době od 7.00 hod. do 15.00 hod. za každou i započatou hodinu částku 20,-Kč, mimo tuto dobu částku 10,-Kč za hodinu. Tyto ceny jsou včetně DPH.

-**třetí skupinou** jsou zásobovací vozy, vozy služeb, které do areálu nájemci vezou nebo odvázejí materiál, nebo nájemci poskytují v místě službu. Ti si též vyzvednou u vjezdové závory do areálu vjezdový lístek, ke kterému nájemce vydá řidiči výjezdovou propustku. Tuto propustku řidič předkládá při výjezdu ve vrátnici, bezpečnostní agentura lístek v počítači odbaví a vůz odjíždí z areálu **bez jakéhokoliv placení.**

8. Není-li v konkrétním případě dohodnuto jinak, příjemce uhradí poskytovateli ceny za poskytnuté služby zpětně za kalendářní měsíc na základě daňových dokladů/faktur vystavených poskytovatelem.
9. Daňové doklady/faktury jsou splatné do 21 (jednadvaceti) kalendářních dnů ode dne jejich doručení příjemci. Daňové doklady/faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných a účinných právních předpisů, zejména zákona č. 235/204 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že daňový doklad/faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je příjemce oprávněn zaslat ve lhůtě splatnosti zpět poskytovateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s úhradou ceny. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od doručení náležitě opraveného či doplněného daňového dokladu/faktury příjemci.
10. Ceny uvedené v tomto článku této smlouvy jsou bez DPH, pokud tato smlouva nestanoví jinak, a mohou být upraveny pouze na základě poskytovatelem prokazatelně doložených změn cen služeb.

#### **Článek IV. Sankční ujednání**

1. Pro případ prodlení se zaplacením faktury na úhradu za poskytované služby v souvislosti s užíváním prostor sjednávají smluvní strany zákonný úrok z prodlení stanovený právními předpisy za každý i započatý den prodlení. V případě, že bude příjemce v prodlení se zaplacením faktury déle než 2 (dva) kalendářní měsíce, je poskytovatel oprávněn přerušit dodávku služeb, a to až do doby uhrazení dlužné částky v plné výši spolu s úroky z prodlení. V takovém případě nemá příjemce nárok na náhradu vzniklé škody.
2. Za dobu, po kterou bude poskytování některé ze služeb sjednaných v této smlouvě přerušeno, není poskytovatel oprávněn účtovat příjemci sjednanou cenu za poskytování této služby. Smluvní strany pro tento případ sjednávají smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (jednosto korun českých) za každý i započatý den, kdy služba nebyla poskytována, a to samostatně za každou službu, jež nebyla poskytována. Smluvní pokuta bude příjemcem požadována po poskytovateli uplynutím 24 (dvacetičtyř) hodin od okamžiku kdy příjemce písemně uplatní nárok na odstranění závady spočívající v přerušení služeb. Povinnosti zaplatit smluvní pokutu se poskytovatel zproští, prokáže-li, že k přerušení poskytování služeb došlo v důsledku okolností, jež nastaly nezávisle na jeho vůli a jež mu bránily ve splnění jeho povinnosti, a jestliže nebylo možné rozumně předpokládat, že by tuto překážku nebo její následky mohl odvrátit, překonat nebo předvídat.

## **Článek V. Povinnosti smluvních stran**

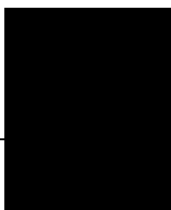
1. Příjemce je povinen pro komunální odpad užívat poskytovatelem přistavené kontejnery.
2. Poskytovatel zajišťuje sám na vlastní náklady revize hasicích přístrojů v areálu, jehož je správcem.
3. Příjemce si sám na vlastní náklady zajišťuje pravidelný úklid pronajatých prostor specifikovaných v čl. I. odst. 1. této smlouvy včetně mytí oken.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti pak dnem nabytí účinnosti smlouvy o nájmu prostor, blíže specifikované v čl. I této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních a na platnost a účinnost této smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno po vzájemné dohodě smluvních stran takovým ustanovením, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližší původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
6. Případné spory vyplývající z této smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve vyřešit dohodou. Pokud se smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 (dva) stejnopisy a příjemce obdrží 3 (tři) stejnopisy.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz toho, prostí tísňe a nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je - Plná moc ze dne 3. 10. 2012

V Praze dne:

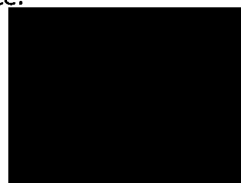
Poskytovatel:



V Praze dne:

05.10.2015

Příjemce:



Ing. Stanislav Stehlík  
ředitel odboru hospodářské správy

# SPRÁVA AREÁLŮ s.r.o.

Limuzská 567/12a - 108 00 Praha 10

Provozovna 1  
Limuzská 567/12  
108 00 Praha 10  
tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]  
e-mail: [redacted]

Provozovna 2  
Kamioněská 28a  
109 00 Praha 10  
tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]  
e-mail: [redacted]

Provozovna 3  
Křivá 1018/6  
150 00 Praha 5  
tel. [redacted]  
e-mail: [redacted]  
e-mail: [redacted]

Váš dopis ze dne:

Náše značka:

Vyřizuje: tel.

V Praze dne:

**Plná moc**

- 3 - 10 - 2012

Věc:

Zmocňuji tímto, vedoucího provozovny s.r.o. Správa Areálů, pana [redacted]  
rodné číslo [redacted] k projednávání a podepisování dokumentů Správy areálů s.r.o.  
Jedná se především o :  
- smlouvy a dodatky o poskytování služeb v areálech v Praze 5, 10 a v Teplicích.  
- dodavatelské smlouvy na materiál a služby – Pražská energetika, Pražská plynárenská,  
Pražské vodovody a kanalizace, O2 Telefónica  
- objednávky na materiál a služby pro společnost  
- pracovní smlouvy zaměstnanců, jejich dodatky, výkazy odpracovaných hodin

[redacted]  
--  
[redacted] -- jednatelka společnosti

SPRÁVA AREÁLŮ s.r.o.  
Limuzská 567/12a  
108 00 Praha 10

| OVĚŘENÍ - LEGALIZACE                                                                                                                 |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Bežné číslo ověřovací knihy: O-III - 8, 2012                                                                                         |           |
| Ověřuji, že podpisy na této listině přede mnou uznala za vlastní tato osoba, jejíž totožnost byla zjištěna z úředního průkazu: _____ |           |
| _____                                                                                                                                | nar _____ |
| _____                                                                                                                                |           |
| _____                                                                                                                                |           |
| _____                                                                                                                                |           |
| _____                                                                                                                                |           |
| _____                                                                                                                                |           |
| V Praze dne 5. října 2012 _____                                                                                                      |           |

notářský tajemník  
pověřený JUDr. Marií Malou  
notářem se sídlem v Praze

