

15.5.2001

Smlouva

Článek 1

1.1.

Česká finanční, s.r.o., se sídlem 110 00 Praha 1, Hybernská 18/1006,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou:
oddíl C, číslo vložky 47185
IČO: 47450622, DIČ: 001-47450622
není plátce DPH

zastoupená Ing. Liborem Tábořským, jednatelem a generálním ředitelem
Ing. Petrem Štýbrem, jednatelem a náměstkem generálního ředitele

Bankovní spojení : Konsolidační banka Praha, s.p.ú., č.ú. 2405167/3300
dále jen „**dodavatel**“, na straně jedné

a

1.2.

Filípek Ludvík,
Filípek Vladimír,
Kodešová Jiřina,
všichni tři zastoupení advokátem
, dle plné moci ze dne 6.března 2000.

Kreibich Josef,
Kreibichová Janni,
oba dva zastoupení advokátem
, dle plné moci ze dne 30. června 2000

Bankovní spojení :
dále jen „**odběratel**“, na straně druhé
(strany ad 1.1. a 1.2. jsou dále též označovány jako „smluvní strany“).

Článek 2

Smluvní strany se na základě potřeby smluvně upravit vzájemné vztahy vyplývající z vlastnictví sousedících, navzájem stavebně i technologicky propojených nemovitostí, dohodly na uzavření této smlouvy, jejíž předmětem je zejména stanovení podmínek pro dodávky energií, služeb a poskytování parkovacích míst (dále jen „smlouva“).

Článek 3

1. Dodavatel je vlastníkem objektu čp. Hybernská 1006/18, Praze 1 (dále jen Hybernská 18).
2. Odběratel je vlastníkem objektu čp Hybernská 1007/20, Praha 1, (dále jen Hybernská 20).
3. Oba objekty byly rekonstruovány společností AGB Praha a.s. se záměrem dalšího společného využívání. Jelikož výše uvedený záměr není v současné době realizován a oba

objekty nelze z hlediska inženýrských sítí bez velkých investic oddělit, byla sepsána tato smlouva, jejímž účelem je řešení vztahů smluvních stran zejména v následujících případech:

- a) dodávka tepla do Hybernské 20,
- b) dodávka elektrické energie do Hybernské 20,
- c) úhrada nákladů za odvoz tuhých komunálních odpadů,
- d) revize technických zařízení a servisní služby v Hybernské 18 a v Hybernské 20,
- e) provoz kotelny, vzduchotechniky, chladicích agregátů a trafostanice v Hybernské 18 a v Hybernské 20,
- f) využití stávajících únikových požárních cest v Hybernské 18,
- g) řešení poruch a havárií technických zařízení v Hybernské 18 a v Hybernské 20,
- h) využití telefonní ústředny pro nájemce v Hybernské 20,
- i) řešení osvětlení v Hybernské 20 z bezpečnostního centra v Hybernské 18,
- j) ostraha vstupu do Hybernské 20
- k) pronájem parkovacích míst v Hybernské 20 dodavateli a nájemcům z Hybernské 18.

Článek 4

1. Poměr pro rozúčtování nákladů dle čl. 3 odst. a) až d) této smlouvy v Hybernské 20 je dán poměrem celkové využitelné plochy v Hybernské 20 (3 077 m²) ku celkové využitelné ploše v Hybernské 18 (8 158 m²) a činí 27/73.
2. Smluvní strany se dohodly, že po dobu temperování Hybernské 20 bude dodavatel přefakturovat odběrateli náklady na spotřebované energie ve výši 27% z nákladů vypočtených dle odst. 1 tohoto článku.
3. Případný sankční poplatek za nedočerpání nebo přečerpání sjednaného limitu dodávky plynu a elektrické energie bude dodavatel přefakturovat odběrateli, a to v poměru 27/73.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za využívání kotelny, vzduchotechniky včetně chladicích agregátů bude odběrateli fakturováno ve výši 5 350 Kč/měsíc.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za využívání trafostanice a diesela agregátu včetně elektroinstalace bude odběrateli fakturováno ve výši 8 210 Kč/měsíc.
6. Ceny za telekomunikační služby za kalendářní měsíc se skládají z:
 - a) hovorného, které bude dodavatel přeúčtovávat odběrateli dle tarifkace,
 - b) dalších nákladů účtovaných ze strany Českého Telecomu, a.s. v souvislosti s připojením ústředny k JTS a nájmem koncových zařízení.
7. Dohodnutá paušální částka za pronájem telefonní linky činí 250 Kč za kalendářní měsíc.
8. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel bude odběrateli měsíčně přefakturovat náklady za ostrahu ve výši 30.000,-Kč/měsíčně, přičemž tato částka odpovídá rozsahu prováděné ostrahy objektu Hybernská 20, ujednání je platné pouze do doby než odběratel si sjedná vlastní ostrahu objektu Hybernská 20 a o této skutečnosti písemně vyrozumí dodavatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jedno parkovací místo činí 1 500,- Kč/měsíc.
10. Náklady za odvoz tuhých komunálních odpadů si ponese každá ze smluvních stran samostatně.

Článek 5

1. Dodávka tepla bude realizována následovně:
 - a) temperováním na teplotu + 7 °C v případě, že teplota během dne klesne pod 0 °C nebo v noci klesne pod -5 °C,
 - b) vytápěním na teplotu 22°C na základě písemného požadavku odběratele.
2. Termíny zahájení temperování a vytápění Hyberské 20 budou zaznamenány na velínu v Hyberské 18.
3. Zaznamenané termíny budou určující pro přefakturaci nákladů spojených s dodávkou energií pro Hyberskou 20.

Článek 6


1. Smluvní strany se dohodly, že v případě požáru či jiné havárie ohrožující život mohou nájemníci Hyberské 20 použít požární únikové cesty na jednotlivých podlažích v Hyberské 18.
2. Požární únikové cesty jsou zajištěny tak, že při běžném provozu jsou spojovací dveře mezi Hyberskou 18 a Hyberskou 20 uzamčeny. Po obou stranách spojovacích dveří jsou v uzamčených bezpečnostních schránkách klíče, které je možno v případě požáru či jiné havárie ohrožující život použít k odemknutí těchto dveří.
3. Případné poškození bezpečnostních schránek je automaticky systémem EZS nahlášeno do bezpečnostního centra v Hyberské 18. Bezpečnostní centrum v součinnosti s ostrahou neprodleně zajistí odpovídající opatření.
4. Smluvní strany se dohodly, že doplnění bezpečnostních schránek na klíče u spojovacích dveří ze strany Hyberská 20 zajistí dodavatel a náklady s tím spojené přefakturuje odběrateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s poškozením bezpečnostních schránek či případným využitím požárních únikových cest na jednotlivých podlažích nájemníky Hyberské 20 a jejich uvedením do původního stavu ponese odběratel.
6. Zprovoznění strukturované kabeláže pro počítačovou síť v Hyberské 20 bude řešeno zvláštní smlouvou na základě konkrétních požadavků odběratele.
7. Odběratel poskytne dodavateli 6 parkovacích míst v Hyberské 20 s tím, že:
 - a) na 3 parkovací místa uzavře odběratel s dodavatelem samostatnou nájemní smlouvu,
 - b) na 1 parkovací místo uzavře odběratel samostatnou nájemní smlouvu s nájemcem prostor v 1. NP Hyberské 18,
 - c) na 1 parkovací místo uzavře odběratel samostatnou nájemní smlouvu s nájemcem prostor v 2. NP Hyberské 18,
 - d) na 1 parkovací místo uzavře odběratel samostatnou nájemní smlouvu s nájemcem prostor v 3. NP Hyberské 18,
 - e) odběratel umožní vjezd do prostorů garáží v Hyberské 20 vozidlům firem zajišťujících pro dodavatele zejména dotace trezoru, servis a revize technologických zařízení, stěhování majetku do a z Hyberské 18.

8. Dodavatel umožní odběrateli, popř. nájemníkům Hyberské 20 (dále jen „návštěvník“) vstup do prostor v Hyberské 20 přes vstupní systém nainstalovaný v Hyberské 18, a to nejdéle do 30. 6. 2001.
9. Každému návštěvníkovi bude zapůjčena osobní karta, která mu umožní kontrolovaný průchod vstupním systémem. Po zprovoznění vlastního vstupu do Hyberské 20 budou osobní karty vráceny dodavateli. V případě ztráty osobní karty se návštěvník zavazuje bezodkladně uhradit škodu vzniklou dodavateli. Výše této úhrady se stanovuje na 400 Kč.
11. Ostrahu Hyberské 18 a Hyberské 20 bude zajišťovat bezpečnostní agentura GRÁL.
12. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s odstraňováním poruch a havárií technologických sítí nacházejících se v Hyberské 18 nese dodavatel a náklady spojené s odstraňováním poruch a havárií technologických sítí nacházejících se v Hyberské 20 nese odběratel.

Článek 7

1. Náklady specifikované v čl. 4 této smlouvy je odběratel povinen uhradit na základě faktur vystavených dodavatelem splatných do 14 dnů od data jejich doručení na adresu kontaktní osoby blíže určené v odstavci 2. tohoto článku.
2. Strany smlouvy se dohodly, že kontaktní osobou a adresou, na níž budou zasílány faktury vystavené dodavatelem odběrateli je: [REDACTED]
3. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet dodavatele specifikovaný v článku 1. této smlouvy.
4. Obě smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě v případě, že dojde k prodlení s platbou, a to ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pro počítání smluvní pokuty je rozhodný den připsání platby na účet dodavatele. Nárok na náhradu případně vzniklé škody dodavateli tímto není dotčen.

Článek 8

1. Smluvní vztah je sjednáván na dobu neurčitou.
 2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
 3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým jejím obsahem smluvní strany tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.
 4. Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva obdrží dodavatel a dva odběratel.
 5. Plné moci k zastupování odběratele při podpisu této smlouvy jsou její nedílnou součástí.
 6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Článek 9

1. Obě smluvní strany jsou si vědomy, že dodávky tepla, temperování a elektrické energie jakož i ostraha byly dodavatelem odběrateli poskytovány před účinností smlouvy a stejně tak dodavatel parkoval v prostorách garáží odběratele, proto se smluvní strany dohodly na následujícím řešení vzniklých vztahů.
2. Odběratel uhradí dodavateli náklady na temperování v době od 15. prosince 2000 do 31. ledna 2001 ve výši 1438,- Kč na základě předložené faktury.
3. Odběratel uhradí dodavateli náklady na topení za dobu od 5. února 2001 do 30. dubna 2001 ve výši 30.985,-Kč na základě předložené faktury.
4. Odběratel uhradí dodavateli náklady na dodávku elektrické energie od 1. listopadu 2000 do 30. dubna 2001 ve výši 10.531,-Kč na základě předložené faktury. Od 1. listopadu 2000 do 5. února 2001 je elektrická energie účtována pouze za osvětlení garáží.
5. Odběratel uhradí dodavateli náklady na ostrahu v době od 19. února 2001 do 30. dubna 2001 ve výši 56.680,-Kč na základě předložené faktury.
6. Dodavatel uhradí odběrateli částku ve výši 27.000,-Kč za parkovací místa v době od 1. listopadu 2000 do 30. dubna 2001

V Praze dne 15. května 2001

Za odběratele :

Za dodavatele :

