

SMLOUVA SPOLUVLASTNÍKŮ O ÚHRADĚ NÁKLADŮ STAVEBNÍCH PRACÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **AGRIE Office s.r.o.**, IČO: 042 94 416 se sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 89222, zastoupená jednatelem
adresa pro doručování: Šumavská 519/35, 602 00 Brno, ID DS: 2hn7gh9
(dále taky jen „**AGRIE Office**“)

a

2. **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, IČO: 659 93 390 se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, zastoupená ředitelem Závodu Brno, na základě plné moci
(dále taky jen „**Ředitelství silnic a dálnic ČR**“)

dále také společně jako „smluvní strany“ uzavírají podle ust. § 1742 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále taky jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu nazvanou „Dohoda spoluvlastníků o úhradě nákladů stavebních prací“ (dále jen „Smlouvu“) a

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany mají společně uzavřenou „Smlouvu o užívání společných věcí a o jejich správě“ ze dne 22. 11. 1999, včetně všech dodatků, a dále
- (B) smluvní strany mezi sebou jednájí o uzavření „Dohody spoluvlastníků o zrušení spoluvlastnictví a způsobu vypořádání a oddělení ze spoluvlastnictví“ (dále taky jen „Dohodu“),

se smluvní strany dohodly na uzavření této Smlouvy v následujícím znění:

I.

Účel smlouvy

- 1.1 Účelem smlouvy je dohoda smluvních stran o vypořádání nákladů za provedené stavebních prací na nemovitosti č.p. 524 na pozemku parc.č. 1098/26 v k.ú. Veverží, na ul. Šumavská č.o. 31, obec Brno (dále jen „**Budova B**“), která je v podílovém spoluvlastnictví dle LV č. 389 pro k.ú. Veverží v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jak je uvedeno v čl. III této Smlouvy.

II.

Prohlášení spoluvlastníků

- 2.1 Prohlášení o spoluvlastnictví:

Smluvní strany drží vlastnické právo k podílům na Budově B, takto:

- AGRIE Office vlastní podíl o velikosti 8161/10000 vzhledem k celku,
- Česká republika vlastní podíl o velikosti 1839/10000 vzhledem k celku (Česká republika je vlastníkem tohoto spoluvlastnického podílu a Ředitelství silnic a dálnic ČR přísluší na základě zřizovací listiny a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodaření s tímto spoluvlastnickým podílem, Ředitelství silnic a dálnic

ČR tak jedná v právních vztazích týkajících se majetku vlastním jménem, ale vždy hospodář s majetkem státu) Smluvní strany společně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že v budoucnu dojde ke zrušení podílového spoluvlastnictví k Budově B, a to tak, že v budově B vymezují 3 jednotky se způsobem využití skupina nebytových prostorů, a to jednotka 524/1 o velikosti 428400/1038340 a podíl na společných částech Budovy B společných pro všechny jednotky v Budově B o velikosti 428400/1038340, jednotka 524/2, o velikosti 325840/1038340 a podíl na společných částech Budovy B společných pro všechny jednotky v Budově B o velikosti 325840/1038340 a jednotka 524/3 o velikosti 284100/1038340 a podíl na společných částech Budovy B společných pro všechny jednotky v Budově B o velikosti 284100/1038340.

Česká republika bude vlastnit a Ředitelství silnic a dálnic ČR bude vykonávat příslušnost hospodařit s majetkem státu, k jednotce č. 524/2 a podílu o na společných částech Budovy B společných pro všechny jednotky v Budově B, a to v části 10.NP až 16.NP o celkové ploše 3.258,40 m².

III.

Stanovení výše nákladů stavebních prací

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Ředitelství silnic a dálnic ČR bude hradit náklady na stavební práce Budovy B, a to v rozsahu odpovídajícím poměrovému podílu užívaných ploch Ředitelství silnic a dálnic ČR na Budově A (č.p. 525, v k.ú. Veverří) (v rozsahu stávající Smlouvy o užívání společných věcí a o jejich správě z 22. 11. 1999).
- 3.2 Za účelem stanovení obvyklé ceny stavebních prací se Účastníci smlouvy dohodli, že výše nákladů na cenu stavebních prací je stanovena znaleckým posudkem č. 31/2019 ze dne 29. 11. 2019, vypracovaného znaleckým ústavem Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Brno, přičemž částka uvedená v tomto znaleckém posudku, kterou hradí Ředitelství silnic a dálnic ČR, bude snížena o 30 %. Tento znalecký posudek stanovil výši úhrady Ředitelství silnic a dálnic ČR na stavebních pracích Budovy B částkou ve výši 109.276.829,- Kč bez DPH, přičemž po aplikaci slevy 30 % činí tato úhrada částku ve výši 76.493.780,- Kč (slovy: sedmdesát šest miliónů čtyři sta devadesát tři tisíce sedm set osmdesát korun českých) bez DPH, jako částku maximální, kterou bude ŘSD ČR povinno hradit.
- 3.3 Ředitelství silnic a dálnic ČR již k datu podpisu této dohody disponuje potřebnými doklady, které definují skutečně vynaložené náklady na rekonstrukci, které u podílu Ředitelství silnic a dálnic ČR činí částku ve výši 108.857.205,- Kč.

IV.

Úhrada nákladů

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Ředitelství silnic a dálnic ČR bude proplácet náklady stanovené podle čl. 3.2 této Smlouvy postupně, a to vždy na základě vystaveného daňového dokladu ze strany AGRIE Office, když skutečná výše nákladů dle čl. 3.3 přesahuje maximální částku skutečně vynaložených nákladů, a to tímto způsobem:
 - a. 36.133.085,12 Kč bez DPH bylo uhrazeno na základě daňového dokladu č. 7132000479 ze dne 5. 8. 2020, a to na základě doposud vynaložených nákladů, podložených skutečně provedenými pracemi v souladu se stávající Smlouvou o užívání společných věcí a o jejich správě ze dne 22. 11. 1999;
 - b. zbylá část nákladů, podle čl. III této Smlouvy, ve výši 40 360 694,88 Kč bez DPH bude při respektování skutečnosti, že veškeré stavební práce, jejichž úhrada je předmětem této smlouvy, byly dokončeny k 10. 1. 2021, uhrazena následujícím způsobem:
 - část nákladů ve výši 26.907.129,92 Kč bez DPH bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného ze strany AGRIE Office ke dni účinnosti této smlouvy se splatností 30 dnů;
 - část nákladů ve výši 13.453.564,96 Kč bez DPH bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného ze strany AGRIE Office ke dni protokolárního převzetí zrekonstruovaných prostor Budovy B, specifikovaných v odstavci 2.2 této Smlouvy bez vad a nedodělků se splatností 30 dnů, ne však dříve, než tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.Ve vazbě na podmínku upravující právo AGRIE Office vystavit daňový doklad stanovenou předchozí větou smluvní strany ujednávají, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je povinno zahájit přejímací řízení zrekonstruovaných prostor nejpozději do 5 pracovních dní od doručení výzvy k převzetí ze strany AGRIE Office.

- 4.2 Fakturace bude provedena v souladu s čl. IV smlouvy, přičemž celková fakturovaná částka nesmí překročit hodnotu specifikovanou v odstavci 3.2 této dohody, tj. částku 76.493.780,- Kč bez DPH. K uvedené ceně bude připočteno DPH v odpovídající výši podle platného právního předpisu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí na své náklady Ředitelství silnic a dálnic ČR. Ředitelství silnic a dálnic se zavazuje bezodkladně informovat společnost AGRIE Office s.r.o. o tom, že smlouva byla uveřejněna v registru smluv.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky smlouvy.
5. Náklady na vypracování této smlouvy nesou smluvní strany poměrem svých spoluvlastnických podílů.

Za AGRIE Office s.r.o.

V Brně dne 3.2.2021

jednatel

Za Ředitelství silnic a dálnic ČR

V Brně dne - 5 -02- 2021

ředitel Závodu Brno ŘSD ČR