

Dohoda
o výkonu spoluvlastnických práv,
uzavíraná mezi spoluvlastníky objektu č.p. 259 v k.ú. Chotěboř
(dále jen „dohoda“)

Spoluvlastníci objektu:

1) SEDONA GROUP s.r.o., se sídlem v Praze, K Safině 776, PSČ 149 00
zastoupená jednatelkou RNDr. Michaelou Archalousovou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118128
IČO: 27601625
DIČ: CZ27601625
bankovní spojení: Raiffeisenbank Praha, č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „SEDONA“)

a

2) Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2
zastoupena Mgr. Martinou Kubalovou, ředitelkou odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův
Brod, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
DIČ: neplátce
bankovní spojení: č.ú. 19-7126511/0710 (příjmový), 7126511/0710 (výdajový), vedené u ČNB
Hradec Králové
(dále jen „Úřad“)

(SEDONA a Úřad jsou dále též označováni jako „spoluvlastníci objektu“)

**uzavírají níže uvedenou Dohodou o výkonu spoluvlastnických práv, ke které přistupují
uživatelé nebytových prostor, které spravuje Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových:**

1) Česká republika – Generální finanční ředitelství
se sídlem Lazarská 15/7, 117 22 Nové Město, Praha 1
zastoupená Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelkou Sekce ekonomiky, na základě
Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
DIČ: neplátce
bankovní spojení: č.ú. 8024621/0710, vedené u ČNB Brno
(dále jen „GFŘ“)

pro uživatele: Finanční úřad pro Kraj Vysočina

Adresa pro zasílání písemností a fakturaci: Finanční úřad pro Kraj Vysočina
Územní pracoviště v Havlíčkově Brodě
Štáflova 2003, 580 02 Havlíčkův Brod

e-mail pro zasílání faktur: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2) Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7

zastoupená generálním ředitelem Mgr. Viktorem Najmonem,

oprávněná k podpisu: Mgr. Šárka Kubátová, ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Jihlavě

IČO: 72496991

DIČ: neplátce

bankovní spojení: č.ú. 37822681/0710, vedené u ČNB

(dále jen „Úřad práce“)

pro uživatele: Krajská pobočka v Jihlavě

Kontaktní pracoviště Chotěboř

adresa pro zasílání písemností a fakturaci: Úřad práce ČR

Kontaktní pracoviště Havlíčkův Brod

Jihlavská 42, 580 02 Havlíčkův Brod

(společně též „účastníci dohody“)

I.

- 1) Společnost SEDONA a Úřad jsou spoluvlastníky objektu č.p. 259, stavby občanského vybavení, na pozemku parcela číslo 599/4 (dále jen „Objekt“), zapsaném na listu vlastnictví č. 3290 pro katastrální území a obec Chotěboř, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Společnost SEDONA vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 494/1000 a Česká republika podíl o velikosti 506/1000, přičemž Úřad je dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s tímto majetkem ČR hospodařit.

- 2) Pozemek parcela číslo 599/4 je ve vlastnictví společnosti SEDONA a je zapsán na listu vlastnictví č. 2876 pro katastrální území a obec Chotěboř, v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod a jeho užívání Úřadem je řešeno zvláštní nájemní smlouvou.

II.

Společnost SEDONA a Úřad se dohodly, že v rámci výkonu svých spoluvlastnických práv náleží do výlučného užívání každého z nich nebytové prostory nacházející se v Objektu. Úřad dále přenechá nebytové prostory, které sám spravuje, k dočasnému užívání GFŘ a Úřadu práce, a to na základě samostatných zápisů o bezplatném užívání nebytových prostor. Rozsah užívání nebytových prostor je patrný z Přílohy č. 1 – Seznam nebytových prostor objektu č.p. 259, Chotěboř, včetně jejich rozdělení uživatelům a Přílohy č. 2 – půdorysné plánky jednotlivých podlaží objektu č.p. 259, které jsou nedílnou součástí této dohody. Spoluvlastníci Objektu konstatují, že GFŘ pořídilo výlučně na své náklady Sít' datovou (nyní inventární číslo 504-8800002884) a Systém technické ochrany (nyní inventární číslo 504-8800002885).

III.

- 1) Dohoda se sjednává na dobu od **3. 5. 2021 do 31. 12. 2028.**
- 2) Dohoda skončí uplynutím doby, na kterou byla ujednána.
- 3) Dohodu je možné ukončit dohodou mezi spoluvlastníky objektu.
- 4) Spoluvlastníci objektu mohou tuto dohodu písemně vypovědět, výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Účastníci dohody se tímto zavazují, že dojde-li ke změně uživatelů nebytových prostor Objektu příslušejících Úřadu, bude bez zbytečného odkladu uzavřen dodatek k této dohodě, v němž bude upraven podíl nákladů, jimiž se účastníci dohody podílejí na provoz Objektu.

IV.

Zajištění provozu Objektu a úhrada nákladů s tímto provozem spojených budou po vzájemné dohodě realizovány takto:

- 1) Odběr a úhrada elektrické energie – zajistí a bude hradit SEDONA a Úřad, každý sám, prostřednictvím samostatně osazených elektroměrů s tím, že pro společné prostory zajistí odběr a úhradu elektrické energie SEDONA a přeúčtuje 1x ročně podíl na nákladech odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: GFŘ a Úřadu práce podle poměru skutečného počtu osob užívajících jeho nebytové prostory. GFŘ bude užívat nebytové prostory v objektu 2 dny v týdnu v počtu 2 osob. (Frekvenci užívání a počet osob každoročně před vyhotovením vyúčtování sdělí GFŘ a Úřad práce SEDONĚ.)
- 2) Přístup k hlavnímu jističi bude řešen dohodou spoluvlastníků objektu.
- 3) Dodávky plynu – smluvně zajistí a bude hradit SEDONA s tím, že přeúčtuje 1x ročně podíl odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 4) Telekomunikační služby – zabezpečují a hradí všichni účastníci na vlastní účet.
- 5) Dodávky vody + úhrada vodného a stočného – zajišťuje a bude hradit SEDONA s tím, že 1x ročně je přeúčtuje GFŘ a Úřadu práce, jehož výše bude vypočtena podle poměru počtu osob SEDONY, GFŘ a Úřadu práce užívajících nebytové prostory Objektu. GFŘ bude užívat v objektu nebytové prostory 2 dny v týdnu v počtu 2 osob. Frekvenci užívání a počet osob každoročně před vyhotovením vyúčtování sdělí GFŘ a Úřad práce SEDONĚ.
- 6) Likvidaci srážkových vod smluvně zajistí a bude hradit SEDONA s tím, že přeúčtuje 1x ročně podíl odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu Úřadu 506/1000 se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 7) Úklid vlastních vnitřních prostor si zabezpečí a hradí SEDONA, GFŘ a Úřad práce každý sám.

- 8) Odvoz směsného komunálního odpadu za GFŘ a Úřad práce bude zajišťovat Úřad, náklady poté rozúčtuje oběma uživatelům podle poměru skutečného počtu osob na pracovišti. GFŘ bude užívat v objektu nebytové prostory 2 dny v týdnu v počtu 2 osob.
- 9) Úklid společných prostor – zajistí SEDONA a přeúčtuje čtvrtletně podíl odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: podíl na těchto nákladech GFŘ a Úřadu práce podle poměru skutečného počtu osob užívajících nebytové prostory. GFŘ bude užívat v objektu nebytové prostory 2 dny v týdnu v počtu 2 osob. Frekvenci užívání a počet osob každoročně před vyhotovením vyúčtování sdělí GFŘ a Úřad práce SEDONĚ.
- 10) Běžná drobná údržba společných prostor objektu – zajistí SEDONA a část vzniklých nákladů odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu přeúčtuje čtvrtletně GFŘ a Úřadu práce takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 11) Údržba a opravy většího rozsahu (např. opravy střeš, rekonstrukce přípojek, ap.) – zajistí po vzájemné dohodě SEDONA nebo Úřad, náklady ponese spoluvlastníci objektu ve výši odpovídající poměru spoluvlastnických podílů.
- 12) Pojištění objektu – pojištění svého spoluvlastnického podílu si zajistí SEDONA na vlastní účet, Úřad nepojišťuje.
- 13) Úklid chodníků a dvora – zajistí na vlastní náklad SEDONA a přeúčtuje čtvrtletně GFŘ a Úřadu práce část nákladů odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 14) Zajištění civilní obrany včetně předepsaných školení – bude zajišťovat a hradit každý z účastníků dohody sám.
- 15) Požární prevence + BOZP – zajistí si na vlastní náklad SEDONA, GFŘ a Úřad práce.
- 16) Pravidelnou revizi hydrantů a hasicích přístrojů ve společných prostorách zajistí SEDONA a přeúčtuje GFŘ a Úřadu práce čtvrtletně část nákladů odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 17) Revize hasicích přístrojů ve vlastních prostorách si bude zajišťovat a hradit každý ze spoluvlastníků sám.
- 18) Revize a opravy elektrických a plynových zařízení zajistí SEDONA a přeúčtuje čtvrtletně GFŘ a Úřadu práce část nákladů odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.
- 19) Revizi a servis výtahu zajistí SEDONA. Podíl na revizi a servisu výtahu odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu přeúčtuje SEDONA čtvrtletně pouze Úřadu práce.

20) Obsluhu plynového kotle zajistí SEDONA na vlastní náklady a následně čtvrtletně přeúčtuje GFŘ a Úřadu práce část nákladů odpovídající výši spoluvlastnického podílu Úřadu takto: Z celkového podílu 506/1000 Úřadu se GFŘ bude přeúčtovávat 23,80 % a Úřadu práce 76,20 %.

21) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude GFŘ poskytovat SEDONĚ následující čtvrtletní zálohy:

- a) 500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou el. energie pro spol. prostory
- b) 9800,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou plynu
- c) 500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a úhradou stočného
- d) 1200,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s likvidací srážkových vod
- e) 1200,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s běžnou údržbou objektu, obsluhou kotle a revizemi el. a plynových zařízení
- f) 500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s úklidem společných prostor, chodníků a dvora

celkem 13 700,- Kč čtvrtletně bez DPH.

22) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude Úřad práce poskytovat SEDONĚ následující čtvrtletní zálohy:

- a) 1500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou el. energie pro spol. prostory
- b) 29400,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou plynu
- c) 1500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a úhradou stočného
- d) 3600,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s likvidací srážkových vod
- e) 3600,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s běžnou údržbou objektu, obsluhou kotle a revizemi el. a plynových zařízení
- f) 1500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s úklidem společných prostor, chodníků a dvora
- g) 2000,- Kč na náklady spojené s revizemi a údržbou výtahu

celkem 43 100,- Kč čtvrtletně bez DPH.

23) Pokud při ročním vyúčtování záloh za náklady spojené se zajišťováním služeb souhrn čtvrtletních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, dohodnou se obě smluvní strany písemným dodatkem k této dohodě na odpovídajícím zvýšení záloh pro následující období.

24) Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na základě této dohody na účet SEDONY č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx u Raiffeisenbank v Praze, a to vždy předem do 15. dne prvního kalendářního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

25) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb, uvedených v odst. 21 písm. a), b), c) a d), resp. v odst. 22 písm. a), b), c) a d) tohoto článku dohody za kalendářní rok, zašle SEDONA GFŘ a Úřadu práce vždy do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí GFŘ a Úřad práce do dvaceti

dnů od doručení vyúčtování na účet SEDONY, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí SEDONA do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování GFŘ na jeho účet u ČNB Brno, číslo 8024621/0710 a Úřadu práce na jeho účet 37822681/0710.

- 26) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 21 písm. e) a f), resp. v odst. 22 písm. e), f) a g) tohoto článku dohody za I., II. a III. čtvrtletí běžného roku, zašle SEDONA GFŘ a Úřadu práce vždy do konce prvního měsíce následujícího čtvrtletí, vyúčtování náhrady nákladů za IV. čtvrtletí pak nejpozději do 15.12. běžného roku. Pro vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků platí ujednání v předchozím odstavci tohoto článku dohody.

V.

- 1) SEDONA a GFŘ uzavřely dne 2. 3. 2007 Dohodu o výkonu spoluvlastnických práv, která byla změněna Dodatkem č. 1 k dohodě o výkonu spoluvlastnických práv uzavřené dne 9. 3. 2009, jejímž předmětem je zajištění provozu Objektu (dále jen „Dohoda o výkonu spoluvlastnických práv“). SEDONA a GFŘ se tímto dohodly, že ke dni nabytí účinnosti této dohody zaniká Dohoda o výkonu spoluvlastnických práv.
- 2) SEDONA a GFŘ se dále dohodly, že vyúčtování záloh na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb ke dni ukončení Dohody o výkonu spoluvlastnických práv provede SEDONA do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí GFŘ do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet SEDONY. Případný přeplatek vrátí SEDONA do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování GFŘ na jeho účet.

VI.

- 1) Tato dohoda je sepsána v osmi vyhotoveních, z nichž každý účastník dohody obdrží po dvou, její změny a doplnění lze provést jen písemným dodatkem k ní, odsouhlaseným všemi účastníky dohody.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že není-li v této dohodě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Dohoda je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 4) Úřad zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody.
- 5) Úřad zašle účastníkům dohody doklad o uveřejnění dohody v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že dohoda nabyla účinnosti.

- 6) Pro účely uveřejnění v registru smluv účastníci dohody navzájem prohlašují, že dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 7) Účastníci dohody tímto prohlašují, že podle práv a povinností sjednaných touto dohodou postupovaly již od 3. 5. 2021, kdy se změnila příslušnost hospodařit s majetkem uvedeným v čl. I. této dohody ve prospěch Úřadu a současně tímto sjednávají, že plnění přijaté či poskytnuté účastníky dohody před nabytím účinnosti této dohody se považuje za plnění dle této dohody a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto dohodou.
- 8) Účastníci dohody prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli a jejímu obsahu porozuměli, a že uzavření dohody tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 2.8.2021

V Havlíčkově Brodě dne 13.9.2021

SEDONA GROUP s.r.o.

**ČR – Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

.....
RNDr. Michaela Archalousová
jednatelka

.....
Mgr. Martina Kubalová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

V Praze dne 9.9.2021

ČR – Generální finanční ředitelství

.....
Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitelka Sekce ekonomiky

V Jihlavě dne 23.8.2021

ČR – Úřad práce České republiky

.....
Mgr. Šárka Kubátová
ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR v Jihlavě

Přílohy:

Příloha č. 1 – seznam nebytových prostor objektu č.p. 259, Chotěboř, vč. jejich rozdělení uživatelům

Příloha č. 2 – půdorysný plán 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP objektu č.p. 259, Chotěboř.