

Dohoda spoluuživatelů o společném užívání nemovitosti

č. evid. ČSÚ: 085-2017-S

Český statistický úřad

se sídlem: Na padesátém 3268/81, Praha 10 – Strašnice, PSČ: 100 82

IČO: 000 25 593

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: číslo účtu: 2923001/0710, vedený u ČNB Praha

zastoupený: [REDACTED]

kontaktní osoba v provozních záležitostech: [REDACTED]

(dále jen „ČSÚ“)

a

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ: 500 08

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. AXII 540

IČ: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: číslo účtu 26300-511/0100, vedený u Komerční banky a.s.

statutární orgán: Ing. Daniel Szórád, Ph.D, generální ředitel,

zastoupené na základě pověření dle směrnice č. 19/2015 Podpisový řád [REDACTED]

kontaktní osoba v provozních záležitostech: [REDACTED]

Adresa pro fakturaci: Lesy České republiky, s.p. LS Přeštice, třída 1. máje 1050, 334 01 Přeštice

(dále jen „LČR“)

(ČSÚ a LČR společně dále jako strany Dohody nebo spoluuživatelé),

níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavřeli tuto dohodu (dále jen „dohoda“)

Dohoda

I.

Podle kupní smlouvy ze dne 23.6.1998, uzavřené mezi Společností lesnických služeb Plzeň, a.s. jako prodávajícím a mezi ČSÚ a LČR jako kupujícími přešly do vlastnictví České republiky následující nemovitosti s příslušenstvím, k nimž má právo hospodaření ze 4 ideálních pětín (tj. z 80 %) ČSÚ a z 1 ideální pětiny (tj. z 20 %) LČR:

- pozemková parcela č. 1154/4 o výměře 884 m² - zastavěná plocha s administrativní budovou č.p. 2323 (dále jen „budova“),
- pozemková parcela č. 1154/2 o výměře 1869 m²,
- pozemková parcela č. 1154/5 o výměře 60 m²,
- pozemková parcela č. 1154/14 o výměře 76 m²,

to vše v k. ú. Hradiště u Plzně, zapsané na listu vlastnictví č. 600 vedeným Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město (veškeré uvedené nemovitosti společně dále jen „majetek státu“).

II.

ČSÚ a LČR, s.p. ve snaze zabránit možným nejasnostem ve spoluužívání majetku státu uvedeného v čl. I. této dohody a ve výkonu spoluuživatelských práv i povinností sjednávají následující:

- a) LČR k datu uzavření této Dohody výhradně užívají a nadále budou prostřednictvím své organizační jednotky Správy toků – oblast povodí Berounky výhradně užívat celé 1. poschodí budovy o výměře 513,70 m². Dále 1 místnost v suterénu budovy (první místnost vlevo od schodiště) o výměře 27,65 m², dále prodejnu v přízemí budovy vpravo od hlavního vchodu o výměře 156,30 m² a konečně 2 garáže označené pořadovými čísly 5, 6, celkem 40,40 m² (viz přílohu č. 2). Celkem tedy budou LČR výhradně užívat 738,05 m² výměry vč. garáží.
- b) ČSÚ k datu uzavření této Dohody výhradně užívá a nadále bude výhradně užívat 2. - 5. poschodí (celkem 2063,20 m²). V přízemí a suterénu skladové místnosti, archiv a zasedací místnost (celkem 380,11 m²), dále prodejnu v přízemí vlevo od hlavního vchodu (93,89 m²) a 4 garáže číslo 1, 2, 3, 4, celkem 118,60 m² (viz přílohu č. 2). Celkem tedy bude ČSÚ výhradně užívat plochu 2 655,80 m² vč. garáží.
- c) Ostatní plocha v budově o výměře 273,85 m² jsou společné prostory a slouží k zajištění provozu celé budovy (viz příloha č 1).

III.

1. ČSÚ nebo LČR mohou kdykoliv bez souhlasu druhého spoluuživatele dát prostory, které budou podle této dohody užívat, do nájmu třetím osobám nebo nájemní poměr s třetími osobami ohledně takových prostor ukončit. Celé nájemné přísluší té smluvní straně, která má právo takový prostor podle této smlouvy užívat.
2. Provoz spoluuživatelů, případně jejich nájemců v budově musí vždy respektovat bezpečnostní a požární řád budovy. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá ve svých výhradně vymezených prostorech prostorách vždy příslušný spoluuživatel. Strany Dohody se dále dohodly, že si vzájemně sdělí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku požární ochrany.
3. LČR mohou pro svoje účely trvale využívat 7 parkovacích míst na dvoře. Jedná se o parkovací místa č. 22 – č. 28 (viz přílohu č. 3). V případě potřeby jsou k dispozici 2 parkovací stání pro invalidy.

IV.

1. Správu celé administrativní budovy č. 2323 s příslušenstvím a správu všech pozemků bude, vykonávat nebo zajišťovat pouze ČSÚ jako subjekt, kterému náleží právo hospodařit s větší částí majetku státu, a to včetně uzavírání smluv a provádění jiných úkonů s touto správou souvisejících, vyjma dohodnutých povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti (viz. odst. 2, čl. III. této dohody). ČSÚ bude takto zajišťovat i pro Lesy ČR, s.p. vytápění a dodávku studené i teplé vody, odvoz odpadu, provoz a servis výtahu a plošiny pro invalidy, osvětlení společných prostor, zajištění předepsaných kontrol či revizí, střežení objektu (fyzickou ostrahu i zabezpečení EZS a EPS), čištění chodníků, údržbu příjezdové komunikace, úklid společných prostor. Lesy ČR, s.p. budou ČSÚ hradit podíl na těchto dodávkách a službách dle procentního podílu stanoveného v příloze č.1 této Dohody, a to na základě faktur vystavených ČSÚ a zaslanych na zasilací adresu

LČR uvedenou v záhlaví Dohody. Telekomunikační služby a úklid výhradně užívaných prostor si bude každý ze spoluúživatelů zajišťovat samostatně. Dodávku elektrické energie pro výhradně užívané prostory si LČR rovněž zajišťují samostatně (tyto prostory jsou osazeny samostatnými elektroměry – 1. patro budovy a obchod).

2. ČSÚ jako většinový spoluúživatel zajistí rovněž každoročně podání daňového přiznání k dani z nemovitostí a následně přeúčtuje aktuální příslušnou část LČR.
3. Pokud by k některým úkonům ČSÚ v těchto věcech bylo třeba plné moci LČR, zavazují se LČR takovou plnou moc vystavit bez zbytečného odkladu poté, kdy je o to ČSÚ požádá.
4. Na nezbytných opravách budovy jako celku vč. garáží se budou spoluúživatelé ČSÚ a LČR finančně podílet poměrem 78,38 % a 21,62% (viz příloha č. 1 Dohody). Ve stejném poměru budou ČSÚ a LČR hradit platby související s provozem majetku státu. Pokud však se bude jednat o opravy nebo úpravy pouze v podlažích, případně v dalších prostorách výhradně sloužících jen jednomu ze spoluúživatelů (viz čl. II. dohody) nebo pokud bude úprava budovy či příslušenství prokazatelně sloužit pouze jednomu ze spoluúživatelů, bude je financovat pouze příslušný spoluúživatel.
5. Velké opravy nebo rekonstrukce, jako např. rekonstrukce kotelny, rozvodů vytápění, EZS, EPS, změna opláštění administrativní budovy, změna střešní konstrukce, rozsáhlejší terénní úpravy apod. budou předem dojednány ad hoc a za platnosti Dohody je možno k nim přistoupit jen se souhlasem obou spoluúživatelů, nebudou-li nařizeny pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu nebo jiného kompetentního orgánu. Na výdajích na takové opravy a rekonstrukce se budou opět podílet oba spoluúživatelé poměrem 78,38% a 21,62% (ČSÚ : LČR).
6. ČSÚ i LČR mají zaručen přístup do administrativní budovy z ulice i ze dvora a vjezd do dvora. Přístup do budovy je střežen strážní službou, která odkóduje elektronický zámek vstupu do objektu v pracovních dnech v období 1.11. – 31.3. v čase 6:00 – 18:00 a v období 1.4. – 31.10. v čase 6:00 – 19:00. Mimo tuto dobu a ve dnech pracovního volna je nutné případný vstup do budovy předem dojednat se správcem objektu určeným ČSÚ a aktivovat zabezpečovací systémy v souladu s pravidly specifikovanými v provozním řádu zastřežení užívaných prostor – viz příloha č. 4 této Dohody. Vjezd do dvora objektu je na dálkové ovládání. Ovladače spravuje ČSÚ a LČR bude protokolárně předán počet těchto ovladačů odpovídající počtu parkovacích stání a garáží vyhrazených pro LČR ve dvoře objektu.
7. Součástí prostor výhradně užívaných Lesy ČR je odpočinková místnost, jejíž provoz je plně na zodpovědnosti LČR a řídí se pravidly uvedenými v příloze č. 5.

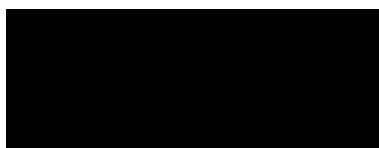
V.

1. Obě strany Dohody se zavazují, že se budou vzájemně včas informovat o každé důležité skutečnosti, vztahující se k problematice spolužívání majetku státu v této Dohodě uvedeným. Obě strany Dohody se budou zejména neprodleně informovat o hrozících nebo již vzniklých škodách a potřebě provést opravy užívaného majetku státu.
2. Tato Dohoda se netýká vnitřního vybavení kanceláří či jiných prostor v budově, sloužících vždy výhradně jednomu ze spoluúživatelů.
3. Tato Dohoda je uzavřena na dobu neurčitou a každé smluvní strana je oprávněna ji vypovědět i bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě, jejíž běh začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi do datové schránky druhé strany této Dohody.
4. Číslovaným dodatkem, který musí mít písemnou formu, lze pozměnit nebo ukončit platnost této Dohody kdykoliv.
5. Tato Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
6. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a strany Dohody se jí řídí od 1. 7. 2017. Tato Dohoda nahrazuje v plném rozsahu Dohodu spoluvlastníků o užívání společné věci a o výkonu spoluvlastnických práv z 22. 9. 1998 ve znění všech pozdějších dodatků.

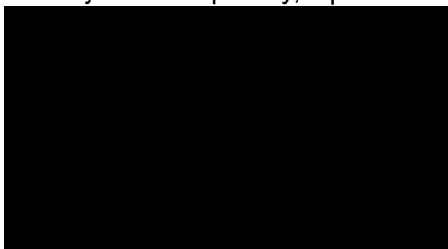
7. Nedílnou součástí této Dohody jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Výpočet procentního podílu na nákladech na provoz budovy, na dodávky a služby.
Příloha č. 2: Rozmístění garáží
Příloha č. 3: Plánek dvora – rozmístění parkovacích stání
Příloha č. 4: Provozní řád zastřežení užívaných prostor
Příloha č. 5: Provozní řád odpočinkové místnosti Lesů ČR, s.p.

V Plzni dne 19. 6. 2017

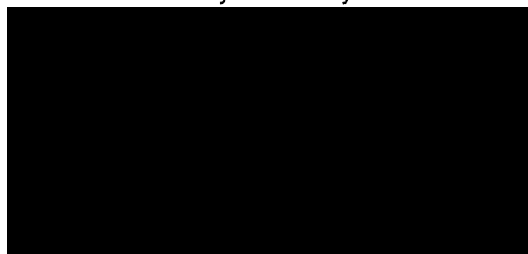
V Praze dne 15. 6. 2017



Lesy České republiky, s.p.



Český statistický úřad



Příloha č. 1

Výpočet podílu LČR a ČSÚ na nákladech spojených s provozem a užíváním budovy a příslušenství. Celková plocha budovy počítaná pro potřeby této Dohody (nezapočteny chodby a sociální zázemí, která jsou identická v 1. – 5. patře budovy):

- 1. – 5. patro započtena kancelářská plocha, dále plocha kuchyněk, zasedaček atd. (bez chodeb a soc. zařízení) celkem: 2 577,60 m²
- přízemí vč. chodby-haly, prodejny, vrátnice, atd., celkem: 524,85 m²
- suterén vč. sklepa, kotelny a technologického zázemí budovy celkem: 409,25 m²
- 5 garáží, 1 dílna, celkem: 156,00 m²
- Celkem: 3 667,70 m²

LČR a.s. výhradně užívají, popř. pronajímají celkem 738,05 m² (jmenovitě 1. patro – 513,70 m², 2 garáže – 40,40 m², prodejna – 156,30 m², sklad – 27,65 m²), což představuje 20,12 % z celkové plochy.

ČSÚ výhradně užívá popř. pronajímá (2. – 5. patro 2063,20 m², prodejna 93,89 m², 3 garáže a dílna 118,60 m², přízemí a suterénu 380,11 m²) celkem 2655,80 m², tj. 72,41 % z celkové plochy.

Součet LČR a ČSÚ: $738,05 + 2 655,80 = 3 393,85 \text{ m}^2$

Do celkové plochy zbývá 273,85 m² (zahrnuje v suterénu dílny, místnosti technologického zázemí budovy, chodbu; v přízemí vrátnici, halu, strojovnu a další společné plochy). Na této ploše, nezbytné k provozu budovy, je nutné se podílet rovněž poměrem 1/5 : 4/5, tj. LČR 54,77 m² a ČSÚ 219,08 m².

Z toho vyplývají následující podíly;

LČR: $738,05 + 54,77 = 792,82 \text{ m}^2$ tj. 21,62 %

ČSÚ: $2 655,80 + 219,08 = 2 874,88 \text{ m}^2$ tj. 78,33 %

V tomto podílu budou děleny mezi oběma spoluuživateli výdaje na údržbu a provoz budovy a příslušenství stejně jako výdaje na dodávky všech energií a služeb související s užíváním objektu, vyjma výdajů na osvětlení a úklidu společných prostor.

Společnost LČR, s.p. se na výdajích na osvětlení společných prostor a zajištění úklidu společných prostor bude podílet 2,17% celkových nákladů.

LČR si samostatně zajišťují telekomunikační služby, úklid výhradně užívaných prostor a dodávku elektrické energie v 1. patře budovy a vyhrazených obchodních prostorách. Ostatní dodávky a služby zajišťuje pro oba spoluživitele ČSÚ.

Príloha č. 3



Provozním řád zastřežení užívaných prostor

1. Přístup do budovy je střežen strážní službou, která odkóduje elektronický zámek vstupu do objektu v pracovních dnech v období 1.11. – 31.3. v čase 6:00 – 18:00 a v období 1.4. – 31.10. v čase 6:00 – 19:00. Mimo tuto dobu a ve dnech pracovního volna je nutné případný vstup do budovy (výhradně užívaných prostor) předem dojednat se správcem objektu určeným ČSÚ, případně s osobou odpovědnou za užívání EZS ze strany Lesy ČR. Ti tuto skutečnost nahlásí hlídací službě.
2. Lesy ČR prostřednictvím ČSÚ zajistí vyškolení svého pověřeného pracovníka k obsluze EZS (zapínání a vypínání systému do střežení, zavedení nových uživatelů a mazání starých uživatelů do systému, evidence přidělených vstupních kódů atd.) firmou Security Technologies a.s.
3. Lesy ČR zajistí na své náklady cestou ČSÚ instalaci klávesnice s LCD displejem firmou Security Technologies a.s. u vchodu do 1. patra tak, aby bylo možno ovládat EZS i z tohoto místa.
4. V případě potřeby vstupu zaměstnance LČR do objektu mimo pracovní dobu uvedenou v odst. 1, zajistí tento jeho vstup osoba odpovědná za EZS ze strany Lesů ČR - zajistí zavedení zaměstnance do systému EZS a proškolí ho v obsluze EZS tak, aby bezproblémově odkódoval elektronický zámek v přízemí budovy při vstupu a následně zakódoval vstupní sekci budovy při vstupu do 1. patra. Stejným způsobem by odkódoval a zakódoval elektronický zámek při odchodu z budovy, pokud by odcházel mimo čas přítomnosti hlídací služby.
5. V případě, že pracovník Lesů ČR bude v pracovní dny zůstat v budově po 18. resp. 19. hod. (viz. odst. 1), nahlásí tuto skutečnost strážní službě, která při svém odchodu nezakóduje prostory v přízemí a následně toto provede zaměstnanec Lesy ČR při odchodu z budovy. Vyškolení pracovníka k ovládání EZS musí být provedeno jak je popsáno v bodě 4.
6. Odpovědná osoba za provoz EZS ze strany Lesy ČR je Vladislava Heclerová
7. Pohyb osob v prostorách vymezených ČSÚ mimo dobu uvedenou v odst. 1, bude obdobným způsobem, jaký je popsán v předchozích odstavcích, řešit odpovědný pracovník za provoz EZS za ČSÚ [REDACTED]

Příloha č. 5

Provozní řád odpočinkové místnosti v 1. patře budovy KS ČSÚ Plzeň

1. Prostory v 1. patře budovy KS ČSÚ Plzeň, které jsou ve výhradním užívání Lesů ČR, slouží Lesům ČR k plnění jejich pracovních činností. Jejich součástí je i odpočinková místnost (dále jen OM).
2. Prostory OM jsou výlučně užívány k odpočinku zaměstnanců Lesy ČR.
3. Prostory OM jsou užívány v souladu s provozní dobou budovy v pracovních dnech v období 1.11. – 31.3. v čase 6:00 – 18:00 a v období 1.4. – 31.10. v čase 6:00 – 19:00 hod. Dále je možné užívání OM k odpočinku při práci mimo uvedenou dobu při dodržení provozního řádu - viz př. č.4.
4. OM je ve správě Lesů ČR, které plně odpovídají za zajištění bezpečnosti a protipožární ochrany při jejím užívání. Případné škody způsobené v souvislosti s jejím užíváním plně hradí Lesy ČR.
5. Odpovědná osoba za provoz OM je Vladislava Heclerová.