

Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Královéhradeckého kraje

zastoupená: Mgr. Soňou Holou, ředitelkou

se sídlem: Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové

Identifikační číslo: 72049103

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 1106

(dále jen „**Příjemce**“)

a

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

zastoupená:

Ing. Martinem Pušem, předsedou představenstva

Petrem Hable, členem představenstva, prokuristkou společnosti

Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245, PSČ 500 03

se sídlem:

27521087

identifikační číslo:

CZ27521087

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku:

vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2632

(dále jen „**Poskytovatel**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Smlouvu o úhradě služeb spojených s užíváním budovy
Administrativního centra Na Okrouhlíku 1371/30, 500 02 Hradec Králové**

(dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět a účel Smlouvy

- 1.1 Příjemce služeb prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 23.8.2021.uzavřené s Královéhradeckým krajem výlučným uživatelem nebytových prostor uvedených v příloze č. X. Spolu s těmito Nebytovými prostory je Příjemce oprávněn užívat společné prostory umístěné ve 2., 7. a 8. NP budovy a části parkovacích ploch. (viz plánec)

2. Úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu užívání

- 2.1 Poskytovatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu výpůjčky v obvyklém množství a kvalitě. Přehled jednotlivých cen za uvedené služby dle této Smlouvy budou hrazeny dle každoročně schvalovaného cenového výměru pro kalendářní rok k 1.1. běžného roku.

Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka elektrické energie
- b) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- c) vodné a stočné, srážková voda
- d) úklid společných prostor, pozemků a komunikací náležejících k budově
- e) podíl na správě a ostraze budovy
- f) běžné revize technického zařízení
- g) servisní opravy a údržba
- h) odvoz a likvidace odpadu

Likvidaci komunálních odpadů a odpadů z obalů zajišťuje poskytovatel v souladu se zákonem 541/2020 Sb., zákonem o odpadech, v platném znění, na základě platně uzavřené smlouvy na svoz a likvidaci odpadů, a pomocí vlastních nádob.

Smluvní strany se dohodly, že odpady dle předchozího odstavce, vznikající v rámci smluvního vztahu o výpůjčce, jsou považovány za odpady vzniklé poskytovateli, který se považuje za jejich původce ve smyslu zákona o odpadech. Příjemce je povinen se řídit pokyny poskytovatele, který zajistí uložení těchto odpadů ve svých nádobách, jejich evidenci a předání oprávněné osobě v souladu s požadavky zákona o odpadech.

- 2.2 Výše ceny služeb bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace a indexu nárůstu minimální mzdy za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Poskytovatelem Příjemci nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku k témuž datu.

- 2.3. Příjemce se zavazuje hradit Poskytovateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny poskytovaných služeb uvedených v odst. 2.1 pod písm. b) a c) této Smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, na účet Poskytovatele.

Poskytovatel dokládá přehled úhrad za dodávky služeb podle písm. b) a c), včetně výše záloh dle poměru kancelářských ploch jednotlivých uživatelů Administrativního centra Na Okrouhlíku. Výši těchto úhrad a záloh, je Poskytovatel oprávněn jednostranně upravovat formou změněného výpočtového listu v závislosti na skutečné spotřebě nebo podle cenových změn dodavatelů.

Ceny za služby uvedené v odst. 2.1 písm. a) této Smlouvy budou hrazeny dle skutečné spotřeby Příjemce, ostatní služby pod písm. d), e), f), g) a h) budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých Příjemci k celkovému součtu podlahových ploch v Administrativním centru.

Služby budou účtovány Poskytovatelem zálohově vždy k 5. dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí zálohovým dokladem. Splatnost zálohových dokladů je sjednána do 15 dnů ode dne jejich doručení Příjemci. Úhrada za služby bude hrazena převodem na účet Poskytovatelem uvedený v zálohovém dokladu.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje Poskytovatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 6. roku následujícího. Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Poskytovatel doručí Příjemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Přepjatky za služby uhradí Poskytovatel Příjemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování.

Na požádání Příjemce je Poskytovatel povinen prokázat Příjemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Příjemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří (3) měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je Příjemce oprávněn uplatnit u Poskytovatele písemně do patnácti (15) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Příjemce zanikají. Námitky se Poskytovatel zavazuje přezkoumat i v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby Poskytovatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Příjemcem.

Poskytovatel má právo na úpravu výše zálohy na úhradu ceny služeb uvedených, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Poskytovatel povinen odpovídajícím způsobem upravit výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny služeb bude Poskytovatelem oznámena Příjemci doporučeným dopisem zaslaným Příjemci s tím, že záloha na úhradu ceny služeb se tímto zvyšuje od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Příjemci.

- 2.4 Příjemce na své náklady zajistí zřízení a zavedení telefonních a datových linek do prostor Administrativního centra, jejichž uživatelem bude přímo Příjemce. Náklady spojené se zřízením a provozem telefonních a datových linek ponese Příjemce a bude je hradit přímo poskytovateli služeb.

- 2.5 Doklady vystavené Poskytovatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Poskytovatel je povinen zasílat veškeré daňové doklady na adresu Příjemce: Na Okrouhlíku 1371, Hradec Králové. Email: [REDACTED]

V případě, že doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Příjemce oprávněn takový doklad vrátit Poskytovateli v době původní doby splatnosti k opravě. Lhůta splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu Příjemci.

Není-li sjednáno jinak, splatnost dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho doručení Příjemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Příjemce ve prospěch účtu Poskytovatele.

3. Doba smlouvy

- 3.1 Smluvní vztah vzniká dnem 1. 10. 2021 a je sjednán na dobu neurčitou.
- 3.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu, a to formou písemné výpovědi v souladu s ust. §§ 2312 a násl. občanského zákoníku, v platném znění.
- 3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že forma smlouvy bude písemná a v této formě budou učiněny i veškeré její případné změny a dodatky.

4. Práva a povinnosti Příjemce

- 4.1 Příjemce je oprávněn užívat Předmět výpůjčky v pracovních dnech od 6,00 do 19.30 hod, v ostatním podle písemné dohody.
- 4.2 Příjemce se zavazuje:
- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Poskytovatele, není-li sjednáno jinak
 - b) bez prodlení hlásit Poskytovateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v užívaných prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Poskytovatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - c) hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor
 - d) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Poskytovateli potřebu nutných oprav Předmětu užívání,
 - e) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu Majitele a Příjemce
 - f) platit včas úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu užívání,
 - g) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. KHS, HZS, stavební úřad, apod.) do Předmětu užívání.

5. Práva a povinnosti Poskytovatele

- 5.1 Poskytovatel je povinen umožnit a předat Předmět užívání Příjemci v takovém stavu, aby příjemce mohl Předmět užívání řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu užívání na své náklady udržovat.
- 5.2 Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Příjemce po celou dobu užívání.
- 5.3 Poskytovatel se zavazuje zajistit:
- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu užívání uvedených v odst. 2.1 této Smlouvy,
 - b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Administrativním centru podle platných předpisů,
 - c) udržování Administrativního centra a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání, úklid chodníku přilehlého k Administrativnímu centru v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,
 - d) opravy a údržbu Předmětu užívání (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce ve společných prostorách apod.) na náklady a po písemné výzvě Příjemce,
- 5.5 Poskytovatel se zavazuje, že nebude provádět rekonstrukce a modernizace budovy, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Příjemce v Administrativním centru nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem. Poskytovatel je povinen vždy nejpozději do 20.12. (popř. po schválení rozpočtu vlastníka) kalendářního roku předložit Příjemci plán předpokládaných oprav Administrativního centra pro následující kalendářní rok, toto ustanovení se nevztahuje na havárie a havarijní stavy, která musí Poskytovatel odstranit neprodleně.

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Příjemcem v Předmětu užívání, vyžadují předchozí písemný souhlas vlastníka nemovitosti. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet.
- 6.2 Pro případ prodloužení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý celý den prodlení.

- 6.3 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením užívaných, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. X, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

7. Prohlášení Smluvních stran

- 7.1 Poskytovatel prohlašuje, že
- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
 - c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
 - d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Poskytovatele, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Poskytovatele,
- 7.2 Příjemce prohlašuje, že
- a) je organizací řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
 - c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu užívání.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva se řídí českým právem.
- 8.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoli důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Příjemce : Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Královéhradeckého kraje, Hradec Králové, Na Okrouhlíku 1371/30, PSČ 500 02

Poskytovatel: Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s., Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245, PSČ 500 03

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se Smluvní strany budou kontaktovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 8.3 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 8.4 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 8.5 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 8.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.

- 8.8 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 8.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 8.10. Je vyhotovena v 6 výtiscích a každá smluvní strana obdrží 3 vyhotovení.
- 8.11 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- List záloh služeb dle bodu 2.1
 - Plán užívaných prostor
 - Plán společných prostor
 - Provozní řád Administrativního centra Okrouhlík

V Hradci Králové dne 1. 10. 2021
**Pedagogicko-psychologická poradna a
Speciálně pedagogické centrum KHK**

V Hradci Králové dne 1. 10. 2021
Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.
