

Dohoda o umožnění udržovacích prací

Smluvní strany:

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4
zástupce: XXX
IČO: 47114321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232
dále jen jako „**OZP**“

a

Společenství vlastníků jednotek Tusarova 1527/38, Praha 7

se sídlem: Tusarova 1527/38, Holešovice, 170 00 Praha 7
zástupci: XXX
XXX
IČO: 28209061
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 8413
dále jen jako „**SVJ**“

uzavírají v souladu s ustanovením § 1022 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, tuto
Dohodu o umožnění udržovacích prací
(dále jen „**Dohoda**“):

I. Úvodní ustanovení

1. OZP je vlastníkem pozemku parc. č. 1165, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 618 vedeném pro katastrální území Holešovice, obec Praha, evidovaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je stavba č. p. 1152, jiná stavba (dále jen „**Budova OZP**“).
2. SVJ zajišťuje správu pozemku parc. č. 1166/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 5285 vedeném pro katastrální území Holešovice, obec Praha, evidovaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek SVJ**“) a stavby č. p. 1527, bytový dům, která stojí na části pozemku parc. č. 1166/1, zapsané na listu vlastnictví č. 5285 vedeném pro katastrální území Holešovice, obec Praha, evidovaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova SVJ**“).
3. Budova OZP přímo sousedí s Pozemkem SVJ a Budovou SVJ. OZP má v úmyslu provést nutné udržovací práce na fasádě Budovy OZP. Pro provedení části těchto udržovacích prací je nutné po nezbytně dlouhou dobu umožnit vstup do Budovy SVJ a zábor části plochy Pozemku SVJ. OZP a SVJ mají v úmyslu touto Dohodu stanovit konkrétní podmínky pro provedení udržovacích prací.
4. Udržovací práce bude pro OZP provádět odborný zhotovitel stavebních prací, společnost PETRALaan s.r.o., IČO: 04157010, se sídlem U Rybníčků 1080, 582 91 Světlá nad Sázavou (dále jen „**Zhotovitel**“). OZP tímto prohlašuje, že Zhotovitel je na základě smlouvy uzavřené s OZP povinen zajistit prostory dotčené prováděním udržovacích prací tak, aby nedošlo k ohrožení, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování vlastníků sousedních nemovitostí a osob nacházejících se na veřejném prostranství. Zhotovitel je dále povinen v maximální míře omezit hluknost a prašnost

a zajistí průběžné a závěrečné čištění dotčených prostor. Zhotovitel je také pojištěn na škody způsobené při své podnikatelské činnosti třetí osobě ve výši min. 5.000.000,- Kč a zavázal se uhradit veškeré škody na zdraví a majetku, které způsobí svojí činností při provádění udržovacích prací.

5. Harmonogram prací vyhotovený Zhotovitelem tvoří Přílohu č. 1 této Dohody (dále jen „**Harmonogram**“).

II. Umožnění vstupu do Budovy SVJ a na Pozemek SVJ

1. SVJ se tímto zavazuje umožnit zástupcům OZP, technickému dozoru OZP a zaměstnancům Zhotovitele přístup do Budovy SVJ a na Pozemek SVJ pro řádné provedení udržovacích prací na dvorních fasádách Budovy OZP a jejich kontrolu. Součástí umožnění vstupu je i doprava materiálu nutného pro provedení udržovacích prací, např. stavebních hmot, lešení atd.
2. SVJ poskytne zástupci OZP 1 ks univerzálního klíče od venkovní mříže, vchodových dveří a od dveří na domovní dvůr.
3. OZP se zavazuje umístit pracovníka ostrahy ke vstupu do Budovy SVJ z ulice Tusarova pro zabezpečení vchodu Budovy SVJ před vstupem neoprávněných osob v době, kdy bude nutné ponechat venkovní mříž a vchodové dveře trvale otevřené z důvodu dopravy většího množství stavebního materiálu. Mimo tuto dobu budou všechny vstupující osoby instruovány k důslednému zavírání vchodových dveří do Budovy SVJ.
4. OZP se tímto zavazuje zajistit provedení úklidu společných prostor Budovy SVJ každý den na konci pracovní směny a provedení generálního úklidu před ukončením prací.
5. OZP se tímto zavazuje zajistit, aby v průběhu provádění udržovacích prací byl umožněn běžný chod Budovy SVJ a nerušený a bezpečný přístup vlastníků, nájemníků a návštěv do Budovy SVJ. V chodbách ani ve sklepních prostorech nesmí být skladován žádný materiál.
6. OZP se zavazuje zajistit po dokončení udržovacích prací uvedení Pozemku SVJ a Budovy SVJ do původního stavu a zaplatit náhradu případných škod.
7. Umožnění vstupu do Budovy SVJ a provádění udržovacích prací na východní stěně Budovy OZP je možné pouze v pracovní dny a v sobotu v době od 8:00 do 17:00.
8. OZP se zavazuje zajistit konání kontrolních dnů nejméně dvakrát měsíčně a umožnit na kontrolních dnech účast zástupce SVJ nebo osoby, kterou SVJ určí.
9. OZP se zavazuje zajistit, aby nebyla čerpána voda ani el. energie ze společných částí Budovy SVJ, a dále, aby nebylo využíváno WC ve společných částech Budovy SVJ.

III. Umožnění záboru části Pozemku SVJ

1. SVJ se tímto zavazuje umožnit Zhotoviteli zábor části Pozemku SVJ na domovním dvoře v místě navazujícím na stěnu Budovy OZP v nezbytně nutné šíři pro výstavbu lešení. SVJ se dále zavazuje umožnit Zhotoviteli na Pozemku SVJ uskladnění stavebních hmot, materiálů a náčiní v objemu nezbytně nutném pro provedení udržovacích prací na dvorních fasádách Budovy OZP.
2. Zhotovitel bude povinen vždy ponechat dostatečný volný prostor pro přístup od dveří Budovy SVJ na domovní dvůr k odpadovým kontejnerům a k posezení ve východní části Pozemku SVJ. Rozsah záboru je vyznačen v plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Dohody.

IV. Ostatní povinnosti OZP

1. OZP sdělí zástupci SVJ jméno a telefonní kontakt odpovědné osoby OZP a dále odpovědné osoby Zhotovitele za provedení udržovacích prací. Tyto údaje budou vyvěšeny na nástěnce v Budově SVJ. Na nástěnce bude umístěn také Harmonogram.
2. OZP zajistí zabezpečení vchodových dveří do Budovy SVJ proti poškození.
3. V případě nutného prodloužení udržovacích prací se OZP zavazuje bezprostředně o této situaci informovat zástupce SVJ. OZP se zavazuje uhradit SVJ smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý týden prodlení prací oproti Harmonogramu. Smluvní pokuta se neuplatní v případě prodloužení udržovacích prací z objektivních důvodů dle čl. VI. odst. 2 této Dohody.
4. OZP se zavazuje uhradit SVJ smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý případ porušení povinností OZP podle této Dohody, pokud OZP na základě oznámení SVJ neodstraní příčinu porušení povinností do 18 hodin od odeslání oznámení odpovědné osobě OZP. Smluvní pokuta je v takovém případě splatná do 7 dnů ode dne oznámení porušení povinností ze strany SVJ.

V. Finanční náhrada

1. OZP se zavazuje uhradit SVJ finanční náhradu za umožnění vstupu do Budovy SVJ, na Pozemek SVJ a za zábor části Pozemku SVJ ve výši 50.000,- Kč.
2. Finanční náhrada bude uhrazena do 15 dnů od termínu ukončení prací dle čl. VI. odst. 2. této Dohody, a to na bankovní účet SVJ č. ú.:XXX, variabilním symbolem je XXX.

VI. Doba trvání Dohody

1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu provádění udržovacích prací na dvorních fasádách Budovy OZP. Konkrétní časové vymezení provádění prací je uvedeno v Harmonogramu, a to v položkách:
 - Zařízení staveniště, přípravné práce
 - Montáž lešení dvorních fasád - vedlejší stěny od sousedů,
 - Oprava a nátěr dvorních fasád - vedlejší stěny u sousedů,
 - Demontáž lešení - dvorní fasády,
 - Úklid a vyklizení staveniště, dokončující práce.
2. K zahájení prací dojde dne 27. 8. 2024. K ukončení prací dojde dne 18. 11. 2024. Práce je možné prodloužit o dobu, ve které z objektivních důvodů nezávislých na vůli OZP nebo Zhotovitele nebylo možné provádět stavební činnost (např. povětrnostní podmínky, omezení přístupu k stavebnímu prostoru atd.). Tyto objektivní důvody musejí být zapsány ve stavebním deníku. Prodloužení udržovacích prací oproti Harmonogramu z objektivních důvodů nezakládá právo SVJ na uhrazení smluvní pokuty dle čl. IV. odst. 2 této Dohody.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv MV ČR.
2. Veškeré změny a doplňky této Dohody je možno provést pouze ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato Dohoda se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy platnými na území České republiky. Případné spory z této Dohody budou rozhodovány příslušným soudem České republiky.

4. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Dohoda bude na základě zákonem uložené povinnosti zveřejněna v Registru smluv MV ČR a s tímto uveřejněním souhlasí.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Harmonogram prací

Příloha č. 2: Plánek záboru Pozemku SVJ

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
XXX
XXX
Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců
bank, pojišťoven a stavebnictví

.....
XXX
XXX
Společenství vlastníků jednotek Tusarova
1527/38, Praha 7

.....
XXX
XXX
Společenství vlastníků jednotek Tusarova
1527/38, Praha 7