

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi těmito smluvními stranami:

obchodní společnost	PSN s.r.o.
se sídlem:	Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČO:	170 48 869
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn C 1671	
zastoupena	Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem,
č.ú.	8 [REDACTED]
peněžní ústav:	C [REDACTED]
(dále jen „ PSN “)	

- a -

územní samosprávný celek	Pardubický kraj
se sídlem:	Komenského náměstí 125, Pardubice, PSČ 532 11
IČO:	70 89 28 22
zastoupena	JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem
(dále jen „ Pardubický kraj “)	

- a -

příspěvková organizace	Konzervatoř Pardubice
Pardubického kraje	
se sídlem:	Sukova třída 1260, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice
IČO:	48 16 11 10
zastoupena:	Mgr. Daliborem Hlavou, ředitelem
č.ú.	
peněžní ústav:	
(dále jen „ Konzervatoř Pardubice “)	

(Pardubický kraj, PSN a Konzervatoř Pardubice společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřena tato

DOHODA SPOLUVLASTNÍKŮ O UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÉ VĚCI A JEJÍ SPRÁVĚ

(dále jen „**Dohoda**“)

I.

Vlastnické vztahy a hospodaření se spoluvlastnickým podílem

I.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou vlastníky spoluvlastnických podílů na nemovitosti, tj. pozemku st. p. č. 11768 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2943 technická vybavenost (parkovací dům), v části obce Zelené Předměstí, která stojí na pozemcích st. p. č. 11768 a st. p. č. 11769, oba zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku st. p. č. 11769

odstav
PSN

zastavěná plocha a nádvoří, na tomto pozemku stojí budova č.p. 2943 technická vybavenost (parkovací dům), v části obce Zelené Předměstí, která je součástí pozemku st. p. č. 11768, vše v k.ú. a obci Pardubice, u Katastrálního pracoviště Pardubice, Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj (dále jen „Parkovací dům“). Parkovací dům má celkem 269 parkovacích stání pro osobní automobily a 32 parkovacích stání pro motocykly.

I.2. PSN je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 218/269 na Parkovacím domě. Podíl PSN zahrnuje 218 parkovacích stání pro osobní automobily.

I.3. Pardubický kraj je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 51/269 na Parkovacím domě. Podíl Pardubického kraje zahrnuje 51 parkovacích stání pro osobní automobily.

I.4. Schéma parkovacích míst, která jsou určena k výlučnému užívání té, které smluvní strany tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

I.5. PSN bere na vědomí, že spoluvlastnický podíl ve výši 51/269, který vlastní Pardubický kraj, je ke dni vkladu vlastnického práva předán k hospodaření Konzervatoři Pardubice, přičemž tato příspěvková organizace bude v mezích své zřizovací listiny a této Dohody vykonávat práva a povinnosti za Pardubický kraj.

II.

Správce Parkovacího domu a Odměna správce

II.1. Smluvní strany se dohodly, že jelikož PSN disponuje potřebnými znalostmi a zdroji (majetkovými a lidskými) potřebnými ke správě Parkovacího domu, bude správu Parkovacího domu vykonávat jako správce. PSN má povinnost postupovat s péčí řádného hospodáře.

II.2. Smluvní strany se dohodly, že správa Parkovacího domu bude svěřena PSN. Pardubický kraj a Konzervatoř Pardubice s tím výslovně souhlasí.

II.3. Předmětem této Dohody je stanovení vzájemných práv a povinností Smluvních stran při správě Parkovacího domu. Účelem této Dohody je zajistit řádný každodenní provoz Parkovacího domu.

II.4. Za řádný výkon záležitostí podle této Dohody náleží PSN jakožto správci Odměna, jejíž výše se rovná součtu skutečných nákladů za Služby a poplatku za správu.. Celková čtvrtletní Odměna správce za všechna parkovací stání Pardubického kraje činí 115.506,60 Kč vč. DPH. Odměna je vypočtena v poměru dle velikosti spoluvlastnického podílu Pardubického kraje jako vlastníka, tj. dle počtu parkovacích stání, která vlastní, resp. výlučně užívá. Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše odměny je již po odečtení podílu PSN, tj. výše odměny v tomto

odstavci uvedená nebude žádným způsobem snižována o velikost spoluvlastnického podílu PSN. Způsob a termíny úhrady Odměny jsou stanoveny v čl. IV této Dohody.

II.5. Poplatek za správu je stanoven ve výši 170 Kč bez DPH měsíčně za jedno parkovací stání, tj. 205,70 Kč včetně DPH za 1 parkovací stání měsíčně. Celková čtvrtletní výše poplatku za správu za všechna parkovací stání Pardubického kraje činí 31.472,10 Kč včetně DPH. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatek za správu může být navýšen každoročně podle průměrné roční míry inflace, která vyjadřuje přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok a je vyhlášena ČSÚ. poplatek za správu může PSN navýšit, přičemž platí, že může docházet ke zvyšování o průměrnou roční míru inflace, ne však o více než 5 % stávajícího poplatku za správu. Poplatek za správu takto navýšený může být poprvé hrazen v roce 2026 za rok předchozí, a to počínaje 2. čtvrtletí příslušného roku. Nedojde-li ke zvýšení poplatku za správu o průměrnou roční míru inflace, ne však o více než 5 % stávajícího poplatku za správu, nelze částku odpovídající tomuto navýšení požadovat zpětně.

II.6. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj vystaví PSN na jeho vyžádání plnou moc k prokázání oprávnění PSN jednat za Pardubický kraj v rozsahu této Dohody. Plnou moc je oprávněn podepsat v rámci své působnosti vedoucí odboru majetkového, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Pardubického kraje, a to v případě nezbytnosti vždy pro konkrétní záležitost ve věci této Dohody.

II.7. PSN se zavazuje, že bude spravovat, udržovat a provozovat Parkovací dům v souladu s:

- pojistnými smlouvami uzavřenými ve vztahu k Parkovacímu domu,
- kolaudačními rozhodnutími (souhlasy) a ostatními rozhodnutími správních orgánů,
- s instrukcemi výrobců a dodavatelů jednotlivých zařízení a technologií instalovaných nebo používaných v prostorách Parkovacího domu,
- se zákony, vyhláškami, nařízeními a závaznými normami vztahujícími se na činnost PSN, platnými v České republice.

III.

Služby, pojištění a výlučné náklady

III.1. PSN se zavazuje zajistit implementaci, údržbu a opravy parkovacího systému v Parkovacím domě, který bude zahrnovat zejména: závory, terminály, platební automaty, kamery snímající SPZ vozidel, IT správu parkovacího systému, signalizační světlo, navigační displeje, parkovací senzor, vstupní systém – vchod pro pěší, vstupní systém – kolárna (dále jen „Parkovací systém“). PSN bude zajišťovat, aby byl Parkovací systém funkční po celou dobu, po kterou bude vykonávat správu dle této Dohody.

III.2. PSN se zavazuje zajistit provoz výtahu (včetně uzavření servisní smlouvy), dodávky a rozúčtování elektrické energie, odvod dešťových vod, úklid, revize, ostrahu a obsluhu a údržbu zeleně, data, kamerový systém, zabezpečovací systém, platby za připojení na PCO, provoz a správu ORL, servis VZT a chlazení, pojištění Parkovacího domu a veškeré opravy, údržbu či výměnu zařízení v Parkovacím domě a další činnosti specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále společně jen „Další služby“). Zajištěním Dalšíh služeb se rozumí uzavření příslušných smluv i v případech, kde to není výslovně uvedeno. Parkovací systém a Další služby dále společně jen „Služby“. Podrobný rozpis položek Služeb je obsažen v příloze č. 2. Celkový čtvrtletní náklad Pardubického kraje za Služby činí 84.034,50 Kč vč. DPH.

III.3. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady na Služby ponesou poměrně dle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na Parkovacím domě, tj. dle počtu parkovacích stání, jejichž užívání je spojeno s příslušnými spoluvlastnickými podíly Smluvních stran, případně dle skutečně měřitelných nákladů na služby spojené s výlučným užíváním konkrétních parkovacích stání souvisejících se spoluvlastnickým podílem některé ze smluvních stran. Zvlášť bude hrazena úhrada za Pojištění. Úhrada za pojištění bude rozpočítána taktéž poměrně způsobem v tomto odstavci uvedeným. Celková čtvrtletní úhrada Pardubického kraje za Pojištění činí 7.643 Kč.

III.4. Smluvní strany se dohodly, že náklady, které jsou výlučně spojené s užíváním parkovacích stání souvisejících se spoluvlastnickým podílem některé ze Smluvních stran, ponese výlučně ta konkrétní ze Smluvních stran. Přehled těchto výlučných nákladů je uveden v příloze č. 3 této Dohody. Daňové povinnosti si zajišťuje každá smluvní strana ve vztahu ke svému spoluvlastnickému podílu samostatně.

III.5. Smluvní strany jsou oprávněny v souladu s právními předpisy uzavírat nájemní smlouvy s třetími osobami, předmětem kterých bude užívání parkovacích stání, jejichž užívání je spojeno se spoluvlastnickým podílem té které ze Smluvních stran. Výnošy z takto uzavřených nájemních smluv náleží té které ze Smluvních stran. Za činnost nájemce odpovídá druhé Smluvní straně ta Smluvní strana, která je pronajímatelem.

III.6. Smluvní strany se dohodly, že je-li ve smyslu příslušných právních předpisů potřeba souhlas druhé smluvní strany k uzavření nájemní smlouvy, nejsou smluvní strany oprávněny odepřít souhlas s uzavřením nájemní smlouvy dle předchozího odstavce tohoto článku bezdůvodně. Souhlas je oprávněn vydat ředitel Konzervatoře Pardubice po předchozí písemné žádosti PSN s uvedením informace o nájemci, předmětu nájmu a délce nájemního vztahu.

III.7. PSN je oprávněna zajišťovat poskytování jakýchkoli Služeb prostřednictvím svých subdodavatelů. Výběr subdodavatelů je na uvážení PSN s tím, že PSN se zavazuje při výběru postupovat s péčí řádného hospodáře.

IV.

Způsob a termíny úhrady, roční vyúčtování

IV.1. Konzervatoř Pardubice je povinna hradit Odměnu správce dle čl. II.4., a Pojištění dle čl. III.3 této Dohody čtvrtletně bezhotovostním způsobem, vždy na základě samostatně vystavených faktur ze strany PSN doručených Konzervatoři Pardubice, a to ve výši čtvrtiny roční odměny správce a ročního pojištění vypočtených dle spoluvlastnického podílu Pardubického kraje.

IV.2. Za první čtvrtletí roku 2025 zašle PSN faktury do konce měsíce ledna 2025 s tím, že splatnost faktur bude dvacet (20) kalendářních dní ode dne doručení faktury. V následujících čtvrtletích počínaje dubnem 2025 budou faktury zasílány vždy do desátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, přičemž splatnost faktur bude dvacet (20) kalendářních dní ode dne doručení faktury.

IV.3. PSN se zavazuje provést minimálně jednou za každý kalendářní rok roční vyúčtování Služeb a Pojištění. Roční vyúčtování předloží PSN písemně Konzervatoři Pardubice a

Pardubickému kraji spolu s fakturami, novou přílohou č. 2, příp. také novým stanovením poplatku za správu z důvodu navýšení o inflaci. Uvedené předloží nejpozději do konce měsíce února daného roku s tím, že případný nedoplatek bude uhrazena na účet PSN a případný přeplatek použije PSN na účet Konzervatoře Pardubice nejpozději do konce měsíce března (tj. do konce 1. čtvrtletí daného roku) a to na základě faktury vystavené PSN. Roční vyúčtování podle tohoto odstavce bude poprvé provedeno do konce měsíce února 2026 za rok 2025.

IV.4. Nejpozději do konce měsíce února 2025 zašle společnost PSN vyúčtování a faktury na úhradu Odměny správce a Pojištění za poměrnou část měsíce prosince 2024 počítanou ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Pardubického kraje do dne 31. 12. 2024, přičemž splatnost faktur bude do konce měsíce března 2025.

IV.5. Nebude-li Konzervatoř Pardubice nebo Pardubický kraj souhlasit s vyúčtováním popř. s nově stanovenou přílohou č. 2 a zároveň svůj nesouhlas oznámí PSN nejpozději do 14 dnů ode dne odeslání vyúčtování, zajistí společnost PSN jako správce prošetření částek ve vyúčtování nebo nově stanovených v příloze č. 2. Po tuto dobu není Konzervatoř v prodlení s hrazením vyúčtování, je však povinna hradit původně stanovenou Odměnu správce, Služby a Pojištění.

IV.6. Došlo-li po ročním vyúčtování ke změně výše nákladů za Služby a Pojistné (příloha č. 2 Služby a Pojistné – položky do rozpisu plateb), popř. změnila-li se výše poplatku za správu z důvodu inflace, bude nová výše hrazena od 2. čtvrtletí daného roku. Z důvodu, že příloha č. 2 obsahuje položky Služeb a Pojistného, které mohou být na příslušný rok změněny, nepodléhá tato změna přílohy č. 2 schválení ve formě dodatku k této Dohodě.

IV.4. Smluvní strany ponесou náklady poměrně tak, jak je uvedeno v této Dohodě dle příslušné výše spoluvlastnického podílu. PSN se zavazuje provést vyúčtování a vystavit faktury dle předchozího odstavce v souladu s tímto principem. Konzervatoř Pardubice je povinna řádně a včas provést platbu dle předloženého vyúčtování a faktur.

V.

V.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti ode dne vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch Pardubického kraje podle Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. S/OM/6395/24/MT, S/OM/6533/24/MT. Pardubický kraj je povinen bezprostředně po nabytí platnosti této dohody uveřejnit dohodu v registru smluv vedeném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

V.2. Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou. Účast na této Dohodě každé ze Smluvních stran zaniká ke dni převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na Parkovacím domě na třetí osobu, tj. Smluvní strana již nebude vlastníkem žádného spoluvlastnického podílu na Parkovacím domě, přičemž platí předchozí vzájemná informační povinnost o zamýšleném převodu stanovená v Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. S/OM/6395/24/MT. V případě, že PSN prodá celý svůj spoluvlastnický podíl, zavazuje se vykonávat dál činnosti správce do té doby, než si spoluvlastníci ustanoví nového správce, nejdéle však 120

kalendářních dnů ode dne rozhodnutí o převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu z PSN na třetí osobu.

V.3. Smluvní strany nejsou oprávněny bezdůvodně odepřít uzavření dodatku k této Dohodě, kterým má přistoupit k Dohodě třetí osoba z důvodu nabytí spoluvlastnického podílu na Parkovacím domě o jakékoli velikosti. Dodatek k této dohodě podléhá projednání a schválení ve schvalovacích orgánech Pardubického kraje.

V.4. PSN je oprávněna kdykoliv písemně oznámit Pardubickému kraji, že již nemá zájem Parkovací dům spravovat. V takovém případě povinnost PSN vykonávat roli správce Parkovacího domu končí uplynutím 120. kalendářního dne ode dne doručení písemného oznámení Pardubickému kraji a tato smlouva se tímto dnem ruší. Tato smlouva však nebude zrušena a PSN bude i nadále správcem, nebude-li zároveň ve stejné lhůtě uvedené v předchozí větě uzavřena smlouva o správě Parkovacího domu s novou třetí osobou. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byla uzavřena neprodleně smlouva o správě Parkovacího domu se třetí osobou.

V.5. Tato Dohoda zavazuje i budoucí spoluvlastníky společné věci. Smluvní strany mají povinnost seznámit budoucí spoluvlastníky s touto dohodou a zajistit jejich přistoupení k této dohodě na základě dodatku. Návrh takového dodatku předloží strana, která iniciovala přístup nového spoluvlastníka. Pardubický kraj předloží dodatek k projednání a schválení ve schvalovacích orgánech.

VI.

VI.1. Veškeré spory, které vzniknou na základě této Dohody a v souvislosti s ní, budou řešeny příslušnými obecnými soudy České republiky.

VI.2. Pokud kterékoliv ujednání této Dohody je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této Dohody. Smluvní strany souhlasí s tím, že podniknou veškerá opatření, aby učinily vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

VI.3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Strany souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů. Souhlas udělují na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytují dobrovolně. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

VI.4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Dohody před jejím podpisem, že rozumí jejímu obsahu, který je výrazem jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož Smluvní strany podepsaly tuto Dohodu níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Příloha č. 1: Schéma výlučného užívání parkovacích míst v Parkovacím domě

Příloha č. 2: Služby a Pojistné - položky do rozpisu plateb

Příloha č. 3: Výlučné náklady Smluvních stran

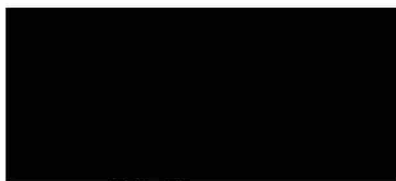
Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích:
schváleno usnesením Rady Pardubického kraje
dne 29. 11. 2024 usnesením č. R/122/24

V Pardubicích dne 3. 12. 2024

V Pardubicích dne 10. 12. 2024

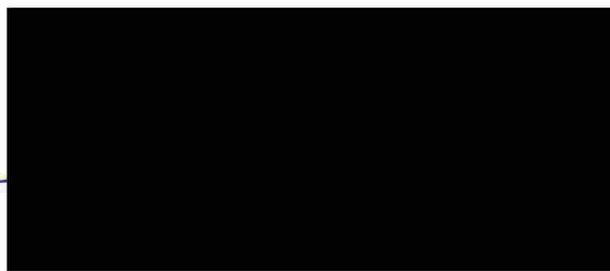
PSN s.r.o.

Maximilian Adam Skala, jednatel



Pardubický kraj

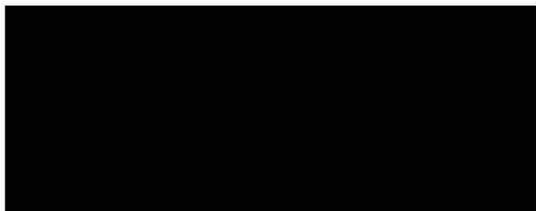
JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman



V Pardubicích dne 10. 12. 2024

Konzervatoř Pardubice

Mgr. Dalibor Hlava, ředitel



Příloha č.2 - služby a pojistné

Pojštění	předpokládané roční náklady bez DPH	
pojištění nemovitosti	25 009,30 Kč	161 252,30 Kč
pojištění odpovědnosti	75 000,00 Kč	
pojištění zaparkovaných vozidel	61 243,00 Kč	
elektrina	300 000,00 Kč	
vodné a stočné	10 000,00 Kč	
sražková voda	55 000,00 Kč	
servis vytahu	22 680,00 Kč	
připojení k internetu	31 200,00 Kč	
úklid a úklid sněhu	338 664,00 Kč	
údržba zelené fasády	50 000,00 Kč	
servis parkovacího systému	67 200,00 Kč	1 465 258,80 Kč
odlučovač ropných látek	48 890,00 Kč	
rolovací mříž	9 900,00 Kč	
správa + vzdálená správa (dohled nad provozem a řešení problémů), ostraha	132 000,00 Kč	
opravy, servis a údržba	20 000,00 Kč	
EPS - Patrol - přenos na PCO HZS	39 000,00 Kč	
EPS, EZS - revize	17 460,00 Kč	
kamerový systém	15 000,00 Kč	
MaR	52 511,00 Kč	
IT síť	3 800,00 Kč	
VZT - klima, VZT (ventilátory, klapky,...)	74 400,00 Kč	12 015,80 Kč
revize požárních ucpávek	10 000,00 Kč	
revize PHP, suchovod	5 000,00 Kč	
revize záchranný systém	2 700,00 Kč	
svoz odpadů	3 850,00 Kč	
servis UPS	11 760,00 Kč	
připojení na pult HZS	38 628,00 Kč	
osvětlení - správa a nastavení	93 600,00 Kč	
ostatní	12 015,80 Kč	

Příloha č.3 - výlučné náklady smluvních stran

správa platebních termínů	způsob úhrady
bankovní účet k parkovacímu systému	náklad PSN
parkovací aplikace	náklad PSN
opravy a údržba prostor ve výlučném užívání PSN, mimo rozvody a systémy společné pro celou budovu	náklad PSN
opravy a údržba prostor ve výlučném užívání Pardubického kraje, mimo rozvody a systémy společné pro celou budovu	náklad PSN
	náklad Pardubického kraje