**SMLOUVA**

**o provozování prostor areálu kolejí v Praze 4-Kunraticích a společné úhradě nákladů s tím spojených**

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění)

Smluvní strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto smlouvu o provozování vysokoškolského areálu kolejí v Praze 4-Kunraticích (koleje Blanice, Otava, Vltava, Sázava, Volha), v k.ú. Kunratice, obec Praha, jehož části jsou ve vlastnictví smluvních stran (dále jen „**areál kolejí**“). Smluvní strany se dohodly na společné úhradě nákladů na provoz areálu kolejí, které nelze jednoznačně měřitelně rozdělit mezi jednotlivé vlastníky pozemků a souvisejících budov, podle této smlouvy (dále jen „**smlouva**“) takto:

1. **Smluvní strany**
2. Vysoká škola ekonomická v Praze, se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3 – Žižkov

IČO: 61384399

DIČ: CZ61384399

Datová schránka: canj9d5

zastoupená: xxxxx

**(dále jen „VŠE“ na straně jedné**)

a

1. Vysoká škola chemicko-technologická v Praze, se sídlem ul. Technická 5, 166 28 Praha 6

IČO: 60461373

DIČ: CZ60461373

Datová schránka: sp4j9ch

zastoupená: xxxxx

**(dále jen „VŠCHT“ na straně druhé)**

**a**

1. **Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 5, 116 36 Praha 1**

**IČO: 00216208**

**DIČ: CZ00216208**

**Datová schránka:** piyj9b4

zastoupená: xxxxx

**(dále jen „UK“ na straně třetí)**

VŠE, VŠCHT a UK společně dále také jako **„smluvní strany“ nebo „účastníci této smlouvy“**

**Preambule**

Smluvní strany se zavazují k dlouhodobé a koncepční spolupráci při údržbě a následném všestranném rozvoji areálu kolejí ve prospěch smluvních stran i ubytovaných studentů vysokých škol.

1. **Předmět smlouvy**
2. Tato smlouva se týká provozu následujících nemovitostí:
3. VŠE je vlastníkem pozemku parc. č. 2588/15, jehož součástí je budova objektu kolejí Blanice, č. p. 955, v ulici Chemická, v k.ú. Kunratice, obec Praha a vlastníkem ideální poloviny budovy objektu kolejí Vltava, č.p. 953, v ulici Chemická, v k. ú. Kunratice, obec Praha, postavené na pozemku parc. č. 957/1, v k.ú. Kunratice, obec Praha, který se nachází ve vlastnictví Hlavního města Prahy,
4. UK je vlastníkem pozemku parc. č. 2588/14, jehož součástí je budova objektu kolejí Otava, č. p. 954, v ulici Chemická, v k.ú. Kunratice, obec Praha a vlastníkem ideální poloviny budovy objektu kolejí Vltava, č.p. 953, v ulici Chemická, v k. ú. Kunratice, obec Praha, postavené na pozemku parc. č. 957/1, v k.ú. Kunratice, obec Praha, který se nachází ve vlastnictví Hlavního města Prahy,
5. VŠCHT je vlastníkem budovy objektu kolejí Volha, č.p. 950, v ulici K Verneráku, v k. ú. Kunratice, obec Praha, postavené na pozemku parc. č. 2344/46, v k. ú. Kunratice, obec Praha, který se nachází ve vlastnictví Hlavního města Prahy a budovy objektu kolejí Sázava č. p. 952, v ulici Chemická, v k. ú. Kunratice, obec Praha, postavené na pozemku parc. č. 2346/4, v k. ú. Kunratice, obec Praha, který se nachází ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Kunratice, obec Praha. Širší areál kolejí, o nějž je ze strany VŠCHT pečováno, je vyznačen na snímku pozemkové mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1. Každá smluvní strana zajišťuje obvyklou správu a provoz ve svých objektech samostatně a na své náklady, a to kromě záležitostí v této smlouvě a v přílohách k této smlouvě upravených. Činnosti, které zajišťuje VŠCHT jsou specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Společné investice smluvních stran lze sjednat v rámci samostatné smlouvy uzavřené za účelem úpravy vzájemných práv a povinností v rámci jedné investiční akce, v níž si smluvní strany ujednají mj. strukturu financování, právní rámec případného spoluvlastnictví a hospodaření s následnými odpisy.
3. VŠCHT, jako správce a vlastník technologických zařízení nacházejících se v areálu kolejí, se zavazuje zajišťovat činnosti, které slouží celému areálu kolejí a nelze je technologicky oddělit. Specifikace těchto činností je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy, a to včetně struktury ročního vyúčtování nákladů těchto činností. Náklady na odkanalizování objektů Vltava, Otava a Blanice v podobě gravitačního odkanalizování objektů do přečerpávací stanice, vlastní přečerpávací stanice a výtlak kanalizace, jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy, a to včetně vyúčtování nákladů těchto činností.
4. K realizaci dalších činností, nad rámec činností dle odstavce 4, je třeba souhlas VŠCHT a minimálně jednoho z dalších dvou účastníků této smlouvy; zbývající účastník bude tímto rozhodnutím vázán a bez zbytečného odkladu poté, jakmile bude o tomto rozhodnutí informován, uhradí VŠCHT jeho podíl na nákladech příslušné činnosti. Těmito činnostmi se rozumí jakákoli potřeba nahodilé údržby, popř. práce vzniklé nenadálou havarijní situací a/nebo jinou škodní událostí, v důsledku které je zapotřebí úprava a/nebo oprava byť i jen části areálu kolejí. Smluvní strany si ujednaly, že VŠCHT je oprávněna realizovat tyto činnosti i bez souhlasu účastníků této smlouvy, nepřevýší-li náklady na jednotlivou činnost částku 20 000 Kč, bez DPH a/nebo souhrn nákladů za více takových činností částku 200 000 Kč, bez DPH, v rámci jednoho kalendářního roku; VŠCHT se zavazuje bezodkladně informovat VŠE a UK o realizaci, popř. záměru realizovat takové činnosti. Toto se netýká nákladů na odstranění havárií, jejichž odstraňování bude prováděno neprodleně, o čemž budou bez zbytečného odkladu informovány UK a VŠE. Osobní náklady spojené s odstraňováním havárií a ostatních činností dle tohoto odstavce budou vyúčtovány bez zbytečného odkladu společně s náklady každé jednotlivé havárie, a to ve výši 400,- Kč a DPH z této částky, za každou započatou hodinu práce technickohospodářského pracovníka VŠCHT a 250,- Kč a DPH z této částky, za každou započatou hodinu práce dělnického zaměstnance VŠCHT, tyto hodinové platby budou každoročně navyšovány o percentuální index nárůstu inflace služeb vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. VŠCHT se zavazuje bez zbytečného odkladu dokládat VŠE a UK rozpis výše uvedených činností a časovou náročnost každé jednotlivé činnosti.
5. **Cenové ujednání**
6. Náklady na činnosti uvedené v příloze č. 2 této smlouvy se sjednávají v měsíční paušální výši 100.000,- Kč a DPH z této částky, ze které se hradí osobní náklady související s realizací činností dle přílohy č. 2 této smlouvy. Tato částka se dělí na třetiny mezi UK, VŠE a VŠCHT. Tato paušální částka se uplatňuje od 1. 1. 2024 a bude přiřazena ke kvartálním zálohám účtovaným VŠCHT a placeným UK a VŠE, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí; ostatní náklady na činnosti uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, budou účtovány odděleně, a to ve skutečné výši. Zálohy na rok 2025 a další léta budou stanoveny dle objemu skutečných nákladů v předcházejícím roce, kromě havárií, dle čl. II./odst. 5., budoucí zálohy se budou dělit na třetiny mezi UK, VŠE a VŠCHT. Shora uvedená paušální částka určená VŠCHT a hrazená UK a VŠE bude v příštích letech navyšována o percentuální index nárůstu průměrné hrubé nominální mzdy za předchozí kalendářní rok.

1. Náklady na činnosti uvedené v příloze č. 3 této smlouvy se sjednávají v měsíční paušální výši 26.400,- Kč a DPH z této částky, ze které se hradí osobní náklady související s realizací činností dle přílohy č. 3 této smlouvy. Tato částka se dělí na polovinu mezi UK a VŠE. Tato paušální částka se uplatňuje od 1. 1. 2024 a bude přiřazena ke kvartálním zálohám účtovaným VŠCHT a placeným UK a VŠE, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí; ostatní náklady na činnosti uvedené v příloze č. 3 této smlouvy, budou účtovány odděleně, a to ve skutečné výši. Zálohy na rok 2025 a další léta budou stanoveny dle objemu skutečných nákladů v předcházejícím roce, budoucí zálohy se budou dělit na polovinu mezi UK a VŠE. Shora uvedená paušální částka určená VŠCHT a hrazená UK a VŠE bude v příštích letech navyšována o percentuální index nárůstu inflace služeb vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
2. K paušálním nákladům na činnosti uvedené v přílohách č. 2 a č. 3 této smlouvy v celkové výši 126.400,- Kč a DPH z této částky, bude připočtena ze strany VŠCHT 5% marže a DPH z této částky.
3. Vyúčtování činností uvedených přílohách č.2 a č. 3 této smlouvy předloží VŠCHT ostatním účastníkům této smlouvy po dokončení všech těchto činností realizovaných za daný kalendářní rok. Spolu s vyúčtováním VŠCHT předloží zbývajícím účastníkům rovněž jednotlivé faktury a doklady dokládající jednotlivé položky vyúčtování. UK a VŠE jsou oprávněny do 15 kalendářních dnů od doložení faktur a podkladů dokládajících jednotlivé položky vyúčtování vznést připomínky k vyúčtování, které VŠCHT buď zapracuje do vyúčtování, nebo se k nim do 15 kalendářních dnů

od doručení připomínek písemně vyjádří s odůvodněním, proč zapracovány nebyly. Pokud VŠE a UK, nebo jedna z těchto vysokých škol, nadále nebudou souhlasit s předloženým ročním vyúčtováním jednotlivých nákladů ze strany VŠCHT, bude schválení vyúčtování řešeno dohodou kvestorů smluvních stran, kteří zahájí vzájemná jednání, a to do 30 kalendářních dnů od doručení odůvodnění o nezapracování připomínek. Teprve na základě všemi účastníky této smlouvy odsouhlaseného vyúčtování vystaví VŠCHT faktury UK a VŠE. Případné spory, týkající se výše uvedeného ročního vyúčtování, nejsou důvodem k neproplácení čtvrtletních záloh, případné nedoplatky či přeplatky budou uhrazeny po skončení sporu, dle dohody kvestorů smluvních stran.

1. VŠE a UK souhlasí se zaslaným vyúčtováním činností VŠCHT za rok 2023 a zároveň prohlašují, že bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy uhradí veškeré splatné závazky z tohoto vyúčtování vyplývající (pokud již tak neučinili). Jedná se doplatek UK vyplývající z faktury č. 7012300367 ve výši 105 559,85 Kč a doplatek VŠE vyplývající z faktury č. 7012300368 ve výši 105 559,85 Kč. VŠE se zavazuje, bez zbytečného odkladu, poté jakmile tato smlouvy nabude účinnosti, uhradit veškeré dosud vystavené a splatné faktury VŠCHT, spojené se správou areálu kolejí v roce 2024 – jedná se o zálohové faktury č. 7112400001 ve výši 496 531,97 Kč, 7112400018 ve výši 496 531,97 Kč, 7112400036 ve výši 496 531,97, 7112400049 ve výši 496 531,97 Kč. VŠE a UK uznává tyto faktury co do jejich důvodu a co do výše fakturované částky
2. **Způsob úhrady**
3. Podkladem pro platbu kvartálních záloh a ročního vyúčtování je:

je **faktura** **– daňový doklad** (dále jen „**faktura**“), vystavená VŠCHT, případně VŠE nebo UK, a to na základě nároku na plnění dle této smlouvy. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle platného znění zákona o účetnictví a o dani z přidané hodnoty, jakož i povinné údaje podle občanského zákoníku. Faktura bude mít splatnost 15 dnů ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je smluvní strana oprávněna vrátit ji k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět smluvní straně.

Smluvní strany se dohodly, že faktury si budou zasílat elektronicky na níže uvedené adresy:

UK**:** xxxxx

VŠE: xxxxx

VŠCHT: xxxxx

1. **Sankční ujednání**
2. Dostane-li se smluvní strana do prodlení s platbou fakturované částky a úhrad za služby poskytované a neuhradí-li oprávněně a řádně vystavenou fakturu ani do 10 kalendářních dnů od data doručení výzvy smluvní strany, která fakturu vystavila, má fakturující právo účtovat smluvní straně zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem a smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý den prodlení s placením peněžitého závazku dle této smlouvy. V takovém případě budou úrok z prodlení a smluvní pokuta fakturovány vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 15 dnů. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu vzniklé škody.
3. **Registrace**
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí VŠCHT neprodleně po podpisu smlouvy. VŠCHT se současně zavazuje informovat smluvní strany o provedení registrace tak, že zašle UK a VŠE kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky smluvních stran (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží smluvní strany zároveň).
5. **Závěrečná ujednání**
6. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
7. Tato smlouva je uzavírána elektronicky v jednom elektronickém originálu opatřeném uznávanými elektronickými podpisy zástupců všech tří smluvních stran.
8. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět s výpovědní dobou o délce 12 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi alespoň jednomu z účastníků této smlouvy. Uplynutím výpovědní doby tato smlouva skončí. O skutečnosti výpovědi této smlouvy, jakož i o doručení výpovědi účastníkovi jsou účastníci této smlouvy povinni se navzájem písemně informovat, a to do 15 kalendářních dnů od doručení výpovědi.
9. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného všemi třemi smluvními stranami.
10. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s právním i faktickým stavem areálu kolejí.
11. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se řídí právním řádem a právem ČR, a právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
12. V případě, že by se jakékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo v budoucnu jako neplatné, nebude to mít vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Místo neplatného ustanovení platí za dohodnuté takové ustanovení, které v nejvyšší možné míře zachovává smysl a význam dotčeného ustanovení v kontextu celé smlouvy, případně jej smluvní strany v tomto smyslu nahradí.
13. Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, nedohodnou-li se, budou se teprve poté domáhat svého práva soudní cestou u příslušných soudů ČR.
14. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní

strany v této smlouvě výslovně ujednávají, že tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody či ujednání týkající se stejného či obdobného předmětu plnění, které byly mezi smluvními stranami uzavřeny, a to zejména dosavadní platnou a účinnou smlouvu ze dne 28. 12. 2001, a to k okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

V platnosti zůstávají následující smlouvy:

* Smlouva o dodávce studené vody, ze dne 27.12. 2001, zavřená mezi VŠCHT a UK,
* Smlouva o dodávce studené vody, ze dne 27.12. 2001, zavřená mezi VŠCHT a VŠE.

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

* příloha č. 1 – snímek pozemkové mapy širšího areálu kolejí,
* příloha č. 2 - specifikace činností, které slouží celému areálu kolejí, nelze je technologicky oddělit a jejichž náklady účastníci hradí paušálně, a to každý 1/3 k celku, včetně struktury ročního vyúčtování nákladů těchto činností
* příloha č. 3 - specifikace činností ohledně odkanalizování objektů Vltava, Otava a Blanice v podobě gravitačního odkanalizování objektů do přečerpávací stanice, vlastní provoz přečerpávací stanice a výtlak kanalizace, jejíž náklady na provoz hradí UK a VŠE zálohově, a to každá 1/2 k celku, včetně struktury ročního vyúčtování nákladů těchto činností.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují podpisy.

V Praze dne 31.12.2024 ……………………………………………………….

xxxxx

rektor

(„VŠE“)

V Praze dne 23.12.2024 ……………………………………………………….. xxxxx

rektor

(„VŠCHT“)

V Praze dne 31.12.2024 ………………………………………………………….

xxxxx

rektorka

(„UK“)

**Příloha č. 1 – snímek pozemkové mapy širšího areálu kolejí**

****

**Příloha č. 2 – specifikace činností spojených s provozem areálu dělené mezi VŠCHT, UK a VŠE v poměru 1/3–1/3–1/3**

1. provoz, opravy a údržba areálových rozvodů vody a kanalizace
2. provoz, opravy a údržba veřejné osvětlení areálu kolejí
3. provoz, opravy a údržba komunikací, parkovacích ploch, sadových ploch, areálových chodníků, relaxačních a sportovních zón
4. svoz společného odpadu a náklady spojené s odpadový hospodářstvím
5. úklid areálu a sběr odpadků v areálu
6. činnosti spojené s komunikací s orgány státní správy a samosprávy, fyzickými a právnickými osobami apod., které se týkají chodu areálu kolejí
7. ostatní blíže nespecifikované činnosti spojené se zajištění chodu areálu (kontrola průjezdnosti areálu vč. kontroly zákazu parkování v areálu kolejí a spolupráce s městskou policií, odtahy odstavených aut, organizace studentských akcí) apod.

Vyúčtování nákladů bude v následující struktuře:

* osobní náklady paušálem dle smlouvy
* el. energie na provoz veřejného osvětlení a další náklady spojené s provozem veřejného osvětlení
* pohotovost při provozu areálu
* opravy, revize zařízení, spotřební materiál, ostatní služby atd.
* odpisy zařízení
* odpadové hospodářství
* letní a zimní údržba sadových ploch, sportovních ploch a komunikací

**Příloha č. 3 – specifikace činností spojených s provozem areálu dělené mezi**

**UK a VŠE v poměru 1/2–1/2**

* 1. provoz, opravy a údržba gravitačního řádu odkanalizování objektů UK a VŠE (koleje Vltava, Otava, Blanice)
  2. provoz, opravy a údržba objektu a technologie vlastní přečerpávací stanice splašků
  3. provoz, opravy a údržba výtlakového řádu

Vyúčtování nákladů bude v následující struktuře:

* osobní náklady paušálem dle smlouvy
* el. energie na provoz přečerpávací stanice splašků
* pohotovost při provozu zařízení
* opravy, revize zařízení, spotřební materiál, ostatní služby atd.
* vodné a stočné na přečerpávací stanici splašků
* odpisy budovy a technologických zařízení