

Smlouva

kterou se upravují podmínky poskytování služeb souvisejících se zabezpečením provozu administrativní budovy a podmínky provozu společného užívání budovy se sídlem ve Frýdku-Místku, ulici Na Poříčí 3208

I.

Smluvní strany

ČR-Finanční ředitelství v Ostravě,
se sídlem v Ostravě, Na Jízdárně 3163/3, PSČ 709 00
zastoupené: Ing. Petrem Kunátem, zástupcem ředitele
IČ: 00006939
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
(dále jen spoluvlastník 1)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, PSČ 130 00 Praha 3
zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Moravskoslezský kraj
Ing. Alešem Zbožínkem
IČ: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Ostrava
č. účtu: 30007-9122221734/0600
adresa pro doručování: Sokolská třída 1/267, 702 00 Ostrava
(dále jen spoluvlastník 2)

Smluvní strany se dohodly na úpravě podmínek poskytovaných služeb, které jsou nezbytné pro zajištění plynulého chodu celého objektu a společně užívaných prostor, za tím účelem uzavírají tuto smlouvu v souladu s ust. §269 odst.1 zákona č. 531/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

II.

Smluvní strany jsou spoluvlastníky níže uvedených nemovitostí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště ve Frýdku-Místku, na LV č. 2533 a to:

- budova č.p. 3208, využití budovy: občanská vybavenost, stojící na pozemku parcelní číslo 3227/25,

- pozemek parcelní číslo 3227/25 o výměře 1104 m², druh pozemku: zastavěná plocha
- pozemek parcelní číslo 3227/8 o výměře 991 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parcelní číslo 3227/26 o výměře 414 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parcelní číslo 3227/27 o výměře 629 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parcelní číslo 3227/28 o výměře 397 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemek parcelní číslo 3227/29 o výměře 58 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,
- pozemek parcelní číslo 3227/30 o výměře 10 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

a to vše v rozsahu níže uvedených podílů:

- v rozsahu 65/100 podílu na celku pro spoluvlastníka 1
- a
- v rozsahu 35/100 podílu na celku pro spoluvlastníka 2

vše v k.ú. 634956 Frýdek, obec Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek (dále též nemovitosti). Spoluvlastnické podíly jsou vymezeny v souladu se smlouvou o sdružení ze dne 4. 1. 1994 a smlouvou o sdružení ze dne 25. 7. 1995.

III.

Spoluvlastník 1 a spoluvlastník 2 budou využívat kanceláře, vnitřní komunikace, vnější prostory, sociální zařízení, stravovací zařízení, technické vybavení v rozsahu a způsobem vyplývajícím z této smlouvy, z předpisů o požární ochraně, předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví.

Provoz budovy bude na základě ustanovení této smlouvy zajišťovat spoluvlastník 1 a náklady s tím spojené budou oba spoluvlastníci hradit dle ustanovení této smlouvy.

Provozování stravovacího zařízení je řešeno samostatnou smlouvou.

IV.

Společné prostory a úhrada nákladů

Vymezení společných prostor

Za společné prostory a věci obou spoluvlastníků se považují:

1. přípojka elektrické energie, elektrorozvodna s elektroměry
2. přípojka tepla
3. vodovodní přípojka, kanalizace
4. chodník okolo budovy, parkoviště
5. zeleň kolem budovy včetně stromů
6. sociální zařízení na schodišti
7. hlavní schodiště včetně vestibulu, přední a zadní vchod do budovy
8. dva výtahy pro dopravu osob
9. velký sál včetně šatny
10. jídelna, bufet, vrátnice
11. příjezd ke garážovým stáním a úschovně kol
12. hromosvod

Spoluvlastník 1 bude zajišťovat úklid, drobnou údržbu, servisy a revize společných prostor uvedených v této smlouvě pod čísly 1, 2, 3, 8, 9, 10, 12 s tím, že 50 % skutečných nákladů bude měsíčně fakturovat spoluvlastníkovi 2, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

Spoluvlastník 1 bude zajišťovat údržbu společných prostor uvedených v této smlouvě pod číslem 5 s tím, že 35 % skutečných nákladů bude měsíčně fakturovat spoluvlastníkovi 2, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

Spoluvlastník 1 a spoluvlastník 2 budou zajišťovat úklid (zejména odstranění sněhu a námrazy) společných prostor uvedených v této smlouvě pod čísly 4 a 11 společně. V případě zprostředkování úklidu přes jinou firmu zajišťuje údržbu společných prostor spoluvlastník 1 s tím, že 50 % skutečných nákladů bude měsíčně fakturovat spoluvlastníkovi 2, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

Spoluvlastník 1 bude zajišťovat drobnou údržbu a servis společných prostor uvedených v této smlouvě pod čísly 6 a 7 s tím, že 50% skutečných nákladů bude měsíčně fakturovat spoluvlastníkovi 2, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak..

Spoluvlastník 2 budu zajišťovat hygienické prostředky na sociálních zařízeních uvedených v této pod číslem 6 v měsících leden až duben, spoluvlastník 1 je bude zajišťovat v měsících květen až prosinec každého kalendářního roku.

Faktury budou vystaveny se 14 denní splatností, a to vždy k poslednímu dni příslušného měsíce a daného roku Spoluvlastník 1 bude.

Spoluvlastník 1 každoročně projedná v termínu do 15. 2. se spoluvlastníkem 2 plánovaný rozsah a předpokládanou cenu běžných oprav společně užívaných nebytových prostor.

V.

Ostatní úhrady

Drobnou údržbu včetně malování kanceláří, chodeb a ostatních vlastních prostor i opravy užívané vlastní části budovy zajistí a bude hradit ze svých prostředků každá ze smluvních stran.

Opravy většího charakteru, týkající se budovy jako celku, po vzájemné dohodě zajistí a na své náklady provede spoluvlastník 1 s následnou přefakturací spoluvlastníku 2 ve výši poměru jejich podílů - 65/100 pro spoluvlastníka 1 a 35/100 pro spoluvlastníka 2.

Opravy jednotlivých vlastních podílů části budovy si zajistí každý spoluvlastník samostatně a na své náklady.

Škoda způsobená prokazatelně zaviněním jednoho z účastníků smlouvy bude odstraněna a hrazena tímto účastníkem.

VI.

Zajištění provozu informační služby a ostrahy

Informační služba a ostraha objektu v průběhu pracovní doby i mimo pracovní dobu obou spoluvlastníků je řešena samostatnými smlouvami spoluvlastníků.

Spoluvlastníci 1 a 2 vlastní samostatnou telefonní síť se samostatnými obsluhami telefonních ústředen. Úhrady plateb jsou hrazeny samostatně z prostředků každé smluvní strany.

Spoluvlastník 1 a 2 jsou povinni v souladu s ust. § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci a předcházet ohrožení života a zdraví při práci.

Svoz odpadu je řešen samostatnými smlouvami jednotlivých spoluvlastníků 1 a 2.

Úklid společných prostor je řešen v samostatných smlouvách o úklidu spoluvlastníka 1 a spoluvlastníka 2.

VII.

Požární ochrana

Požární ochrana budovy je řešena a zabezpečena dle platných právních předpisů. Dodržování zásad a předpisů požární ochrany je povinností všech pracovníků spoluvlastníka 1 a spoluvlastníka 2 i ostatních uživatelů budovy.

K požárnímu zabezpečení budovy jsou určeny:

ruční hasicí přístroje, které jsou rozmístěny v prostorách budovy v družích dle technické zprávy požárního technika, které si oba spoluvlastníci budovy v samostatně užívaných prostorách opatří potřebným množstvím na své vlastní náklady;

- hydranty, které jsou rozmístěny v budově dle projektové dokumentace a dle technické zprávy požárního technika;
- společné prostory jsou rovněž vybaveny potřebnými hasicími přístroji, jejichž funkčnost a kontrolu zabezpečuje spoluvlastník 1;
- kontrola požární dokumentace a činnost preventisty je řešena oběma spoluvlastníky v jeho užívaných prostorách samostatně;
- kontrola požární dokumentace a činnost preventisty vztahující se ke společným prostorám zabezpečuje spoluvlastníkem 1. Náklady spojené se společnými prostory ve vztahu k požární ochraně budovy jsou hrazeny v poměru 50:50 pro každého spoluvlastníka.

VIII.

Dodávky tepla, elektrické energie a vody

Dodávka tepla je zajišťována pro budovu č.p. 3208 z výměňkové stanice Okresního soudu ve Frýdku-Místku. Ve výměňkové stanici je umístěno samostatné měření tepla pro budovu č.p. 3208.

Smlouvu s dodavatelem tepla pro objekt budovy č.p. 3208 má uzavřenou a podepsanou spoluvlastník 1. Náklady na spotřebu tepla určenou odpočtem z měřicího zařízení ponese spoluvlastník 1, který provádí přefakturaci spoluvlastníkovi 2.

- z celkových nákladů bude proveden odpočet nákladů připadající na provozovatele stravovacího zařízení ve výši podílu otápené plochy,
- ostatní část nákladů na teplo bude rozdělena mezi spoluvlastníky 1 a 2 v poměru jejich podílů tj. 65/100 pro spoluvlastníka 1 a 35/100 pro spoluvlastníka 2,

Odběr tepla do budovy č.p. 3208 se řídí poměrem podílu spoluvlastníků tj. 65/100 pro spoluvlastníka 1 a podílem 35/100 pro spoluvlastníka 2.

Spoluvlastníci 1 a 2 se budou podílet v poměru 50:50 na běžných opravách, revizích apod. výměňkové stanice a trasy teplovodu.

S provozem výměňkové stanice vznikají rovněž náklady na odběr elektrické energie (čerpadla). Spoluvlastník 1 je oprávněn refakturovat náklady na odběr elektrické energie v poměru podílu spoluvlastníků tj. 65/100 pro spoluvlastníka 1 a 35/100 pro spoluvlastníka 2. Dodávka elektrické energie je prováděna z trafostanice umístěné v objektu Okresního soudu ve Frýdku Místku.

Budova č.p. 3208 je vybavena jedním hlavním elektroměrem a jedním podružným elektroměrem určeným pro stravovací zařízení.

Úhrada nákladů spojených s odběrem elektrické energie bude rozdělena mezi spoluvlastníky 1 a 2 takto:

- z celkových nákladů bude proveden odpočet nákladů připadající na provozovatele stravovacího zařízení dle údaje na podružném elektroměru včetně příslušného poplatku za užívání elektroměru,
- ostatní část nákladů na elektrickou energii bude rozdělena mezi spoluvlastníky 1 a 2 v poměru jejich podílů tj. 65/100 pro spoluvlastníka 1 a 35/100 pro spoluvlastníka 2,
- spoluvlastník je oprávněn přefakturovat elektrickou energii dle sepsané smlouvy s dodavatelem elektrické energie jednou měsíčně,
- spoluvlastník 1 a spoluvlastník 2 se dohodli, že nebudou účtovány zálohy.

Dodávka vody a odvádění vod veřejnou kanalizací je zajištěna pro budovu č.p. 3208 společnou vodovodní přípojkou a společným odvodem. Smlouva na odběr vody a odvádění odpadních a srážkových vod se společností SmVaK a.s. je uzavřena se spoluvlastníkem 1.

Náklady na vodné a stočné jsou rozděleny mezi spoluvlastníky 1 a 2 následovně:

- z celkových nákladů dle fakturace dodavatele bude odečten náklad připadající na provozovatele stravovacího zařízení dle údajů na samostatném vodoměru,
- ostatní část nákladů na vodné a stočné bude rozdělena mezi spoluvlastníky 1 a 2 v poměru jejich podílů 65/100 pro spoluvlastníka 1 a 35/100 pro spoluvlastníka 2,
- spoluvlastník je oprávněn přefakturovat vodné a stočné dle sepsané smlouvy s dodavatelem vodného a stočného jedenkrát za čtvrtletí,
- spoluvlastník 1 a 2 se dohodli, že nebudou účtovány zálohy

IX.

Součástí objektu spoluvlastníka 1 a 2 jsou tři garáže, z toho dvě garáže se stáním pro 2 osobní automobily a jedna garáž se stáním pro 1 automobil.

Garáž č. 1 (situovaná vedle dílny správce) bude užívat a zajišťovat v ní úklid a údržbu na své náklady spoluvlastník 2.

Garáž č. 2 a garáž č. 3 bude užívat a zajišťovat v ní úklid a údržbu na své náklady spoluvlastník 1.

Součástí objektu jsou krytá stání (parkoviště), určená pro potřeby spoluvlastníka 1 a 2. Užívání a zajišťování úklidu a běžné údržby v místech stání č. 3 – 10 přísluší spoluvlastníku 1 včetně nákladů s tím spojených.

Užívání a zajišťování úklidu a běžné údržby v místech stání č. 1, 2, 11, 12 přísluší spoluvlastníku 2 včetně nákladů s tím spojených.

Úklid, čištění a odstraňování sněhu a náledí vnitřní komunikace ke garážím a krytým stáním budou zabezpečovat spoluvlastník 1 a spoluvlastník 2 společně. V případě účasti zprostředkování úklidu prostřednictvím dodavatelské firmy zajišťuje údržbu těchto prostor spoluvlastník 1 s tím, že 50 % skutečných nákladů bude měsíčně fakturovat spoluvlastníkovi 2, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

X.

Ostatní ustanovení

Smluvní strany se zavazují řešit dohodou všechny ostatní vztahy vznikající ze společného užívání, provozu, údržby a oprav administrativní budovy Finančního úřadu a Všeobecné zdravotní pojišťovny neuvedené v této smlouvě.

Smluvní strany jsou povinny seznámit své zaměstnance se základními ustanoveními této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že:

- případné využití prostor v budově pro jiný než stanovený účel (podnikání) bude umožněn až po souhlasu obou smluvních stran. Z důvodu ustanovení o společné údržbě bude případný příjem z činnosti v prostorách společně užívaných dělen mezi obě smluvní strany stejným dílem jako podíl na údržbě, tzn. ve výši jejich spoluvlastnických podílů 65/100 a 35/100.
- se budou navzájem písemně informovat o všech činnostech vlastní organizace, které by zapříčiňovaly zvýšení společných provozních výdajů.

Splatnost faktur vystavených spoluvlastníkem 1 z titulu služeb uvedených ve výše uvedených odstavcích je stanovena v termínu do 14 dnů ode dne doručení spoluvlastníku 2.

Za případné prodlení splatnosti faktur spoluvlastníka 2 bude spoluvlastníkem 1 vyúčtováno smluvní penále ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

XI.

Závěrečná ustanovení

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 roku, která počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní vztah může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

Smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný, smlouvu uzavírají nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.

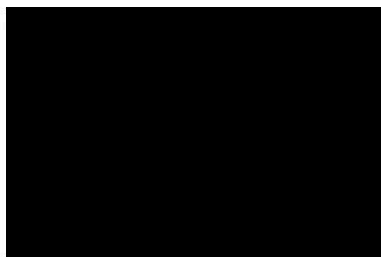
Tato smlouva ruší dříve uzavřenou smlouvu ze dne 19. 1. 1996 ve znění následných dodatků.

V Ostravě dne 11. 3. 2008

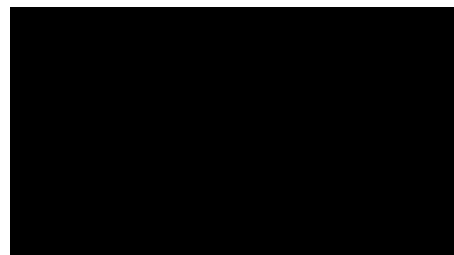
V Ostravě dne 04-04-2008

ČR-Finanční ředitelství v Ostravě

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR



Ing. Petr Kunát
zástupce ředitele
Finančního ředitelství v Ostravě



Ing. Aleš Zbožínek
ředitel
Krajské pobočky VZP
pro Moravskoslezský kraj