

Město Cheb

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 35020
IČO: 00253979,
zastoupené MUDr. Janem Svobodou, starostou Města Chebu,
bankovní spojení: 528331/0100 u Komerční banky, a.s. pobočky Cheb

(dále i „povinný z věcného břemene“)

a

Česká republika – Úřad práce v Chebu

se sídlem Svobody 52, Cheb,
IČO: 00518514,
zastoupená ing. Jaroslavem Bíbou, ředitelem
bankovní spojení:

(dále i „oprávněný z věcného břemene“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Dohodu o
podmínkách užívání nebytových prostor tvořících předmět
věcného břemene a rozúčtování a úhradě vzniklých nákladů
spojených s užíváním.**

Čl. I.

- 1) Dne 18.12.2006 byla mezi ČR-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 42, Praha a Městem Cheb, se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb uzavřena Smlouva o bezúplatném převodu nemovitostí a zřízení věcného břemene, kterou byla mimo jiné převedena budova č.p. 21 (ul. 26.dubna 4) na stav. p.č. 766 na Město Cheb. Vlastnické právo k této nemovitosti bylo zapsáno na listu vlastnictví číslo 1 v katastru nemovitostí pro katastrální území Cheb, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.
- 2) Výše uvedenou smlouvou bylo dále zřízeno Městem Cheb (dále jen povinný z věcného břemene) ve prospěch České republiky-Úřadu práce Cheb (dále jen oprávněný z věcného břemene) na dobu neurčitou věcné břemeno, spočívající v právu bezúplatného užívání části budovy č.p. 21/4, ul. 26. dubna , na pozemku parc. č. 766 v k.ú. Cheb. Věcné břemeno bylo dne 22. 12. 2006 rovněž zapsáno na listu vlastnictví číslo 1 v katastru nemovitostí pro katastrální území Cheb, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

- 3) Umístění a výměry nebytových prostor na něž se vztahuje uvedené věcné břemeno (dále jen předmět věcného břemene) jsou specifikovány v příloze č. 1 a jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Čl.II

Finanční plnění ze smlouvy.

- 1) Pro rozúčtování poměru podílu nákladů na dodávku elektrické energie, plynu a vody dle skutečné fakturace byl dohodnut smluvními stranami následující podíl odvozený z poměru užívaných ploch, vymezený v příloze č.1 Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí a o zřízení věcného břemene, uzavřené mezi Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Městem Cheb.

Město Cheb	83 %
Úřad práce v Chebu	17 %

- 2) Dále bylo dohodnuto, že strana oprávněná z věcného břemene uhradí straně povinné z věcného břemene poměrnou část nákladů na ostatní služby, které se strana povinná z věcného břemene zavazuje poskytovat straně oprávněné z věcného břemene. Výše těchto nákladů byla kalkulována pro rok 2007 (viz.příloha č.2) a stanovena na 440.000,- Kč (slovy: čtyřistačtyřicetisícikorunčeských), z nichž strana oprávněná se podílí na této úhradě 17%.
- 3) Dohodnutá úplata se skládá mimo jiné z nákladů za odvoz tuhého domovního odpadu, obsluhu kotelny a vytápění celé budovy, revize a případné opravy plynového zařízení, plynových kotlů, tlakových nádob, úpravny vody, měření a regulace kotelny a vzduchotechniky, komínů, hromosvodů, hasících přístrojů, elektroinstalace, zabezpečovacího zařízení (EVS), přenosového zařízení typu FA – 101, revize, servis a opravy výtahu, opravy vstupních dveří a údržbu společných prostor (vstupní hala se schodištěm), provoz telefonní ústředny a její případné opravy, údržbu sociálního zařízení pro veřejnost, praní rohoží ve vstupní hale, chemický rozbor energetické vody, preventivní požární prohlídky. Náklady na zajišťování těchto služeb byly určeny rovněž poměrem 83% (strana povinná z věcného břemene) a 17%. (strana oprávněná z věcného břemene).
- 4) Náklady za služby podle čl. II odst. 1 a dohodnutou „úplatu“ podle čl. II. odst. 2 bude strana oprávněná z věcného břemene hradit straně povinné z věcného břemene měsíčně, na základě daňových dokladů (faktur), které strana povinná z věcného břemene vystaví a zašle straně oprávněné z věcného břemene. Úhrada části nákladů za ostatní služby za měsíc prosinec bude vyfakturována do 15.12. příslušného roku. Platby budou hrazeny bezhotovostně na účet strany povinné z věcného břemene č. 528-331/0100 u Komerční banky, a.s.Praha, pobočka Cheb. Termín splatnosti byl smluvními stranami dohodnut na 15 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu.
- 5) Výše celkových nákladů na ostatní služby uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy bude každoročně upravována podle míry inflace za uplynulý rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. V případě výrazného zvýšení některých nákladů zahrnutých do

„paušálu“ a uvedených v odst. 3 čl. II. této smlouvy lze tento měnit písemným dodatkem odsouhlaseným oběma smluvními stranami.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran.

- 1) Pravidelnou údržbu, půlroční a roční kontroly, periodické zkoušky a opravy samočinného hasicího systému FIRETRACE 3xFH2PND 15x15 v serverovně SSP zajišťuje na své náklady strana oprávněná z věcného břemene.
- 2) Úklid nebytových prostor, které bude strana oprávněná z věcného břemene užívat si zajišťuje na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí.
- 3) Strana oprávněná z věcného břemene se zavazuje na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí zajišťovat úklid společných prostor (vstupní hala se schodištěm) a úklid sociálního zařízení pro veřejnost.
- 4) Strana povinná z věcného břemene se zavazuje na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí zajistit úklid a schůdnost přilehlých chodníků k nemovitosti, na niž se váže věcné břemeno.
- 5) Vymalování společných prostor (tzn. vstupní hala se schodištěm, sociální zařízení pro veřejnost) a úklid zajistí strana oprávněná z věcného břemene s tím, že skutečné náklady se rozúčtují poměrem 50% strana povinná z věcného břemene a 50% strana oprávněná z věcného břemene.
- 6) Provoz telefonní ústředny zajistí strana povinná z věcného břemene. Straně oprávněné z věcného břemene budou přefakturovány stranou povinnou z věcného břemene měsíčně skutečné náklady na hovorné na linkách používaných stranou oprávněnou z věcného břemene.

IV.

Ostatní ujednání.

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) nebytových prostor tvořících předmět věcného břemene může strana oprávněná z věcného břemene provádět jen na základě předchozí písemné dohody se stranou povinnou z věcného břemene, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem strany povinné z věcného břemene s provedenými stavebními úpravami.
- 2) Dále se obě strany dohodly, že strana oprávněná z věcného břemene si bude sama vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor, tvořících předmět věcného břemene, jedná se o náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, částí okenních rámců, dveří, okenních a dveřních skel.
- 3) K zajištění ochrany zdraví a majetku v budově uloží oprávněný z věcného břemene u povinného z věcného břemene při převzetí vypůjčených prostor na počátku výpůjčky

náhradní klíče od vypůjčených prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je oprávněný z věcného břemene před uložením zapečetit v obálce uložit do trezoru, umístěného na podatelně. Oprávněný z věcného břemene je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). Při použití těchto klíčů musí být vždy sepsán zápis a obálka znovu oprávněných z věcného břemene zapečetěna. O případném použití náhradních klíčů je povinný z věcného břemene povinen oprávněného z věcného břemene informovat neprodleně po použití těchto klíčů.

- 4) Oprávněný z věcného břemene je povinen umožnit povinnému z věcného břemene na jeho žádost vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo kontroly instalovaných inženýrských sítí.
- 5) Oprávněný z věcného břemene umožní odpovědným zaměstnancům povinného z věcného břemene vstup do kanceláře č. 17 v přízemí budovy v případě montáží, údržby a havárií PC a sítě. A povinný z věcného břemene umožní za stejných podmínek zaměstnancům oprávněného z věcného břemene vstup do místnosti ve II. patře budovy, kde jsou umístěny rozvody počítačové sítě.
- 6) Oprávněný z věcného břemene může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název). Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy a oprávněný z věcného břemene je umístí podle předchozích pokynů povinného z věcného břemene.
- 7) Povinný z věcného břemene se zavazuje, že bude odpovídat v plném rozsahu za organizaci a zajištění požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v celé budově čp. 21 na stavební parcele č. 766, v katastrálním území Cheb. Povinný z věcného břemene je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v označené budově.
- 8) Povinný z věcného břemene umožní klientům a zaměstnancům oprávněného z věcného břemene užívání bezbariérového vstupu do budovy bez účtování nákladů na úklid.
- 9) Povinný z věcného břemene poskytne v suterénu budovy prostor pro uložení úklidových prostředků a k převlékání úklidem pověřeného zaměstnance, který bude uklízet prostory oprávněného z věcného břemene.

V.

- 1) Neuhradí-li oprávněný z věcného břemene včas splatné vyúčtované (vyfakturované) náklady na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má povinný z věcného břemene právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Nepředá-li oprávněný z věcného břemene nebytové prostory užívané na základě věcného břemene včas a řádně vyklizené, zaplatí povinnému z věcného břemene za

dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného z užívaných nebytových prostor, v místě a čase obvyklém, které bude vypočítáno podle platné sazby za m² a rok v době prodlení. (Sazba v době, kdy je tato smlouva uzavírána, činí podle usnesení Zastupitelstva Města Chebu čj.39/3/2006 ze dne 26. ledna 2006, pro kancelářské prostory 631,- Kč /m² / rok).

- 3) Povinný z věcného břemene může požadovat na oprávněném z věcného břemene náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4) Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

XI.

Závěrečná ustanovení.

- 1) Strana oprávněná z věcného břemene prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor tvořících předmět věcného břemene dobře znám, že si je před uzavřením této smlouvy prohlédla a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jí strana povinná z věcného břemene seznámila se zvláštními pravidly, která jsou zapotřebí při užívání předmětných prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
- 2) Strana oprávněná z věcného břemene se zavazuje nebytové prostory tvořící předmět věcného břemene užívat pouze za účelem výkonu činností určených jí státem v nezbytně nutném rozsahu.
- 3) Strana oprávněná z věcného břemene bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu strany povinné z věcného břemene nesmí nebytové prostory tvořící předmět věcného břemene přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
- 4) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem právního účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nabyvatele k převáděným nemovitostem uvedeným ve smlouvě o bezúplatném převodu nemovitostí a o zřízení věcného břemene (dle usnesení vlády ze dne 14. června 2006 č. 737) ze dne 18.12.2006
- 5) O faktickém předání a převzetí vypůjčených prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.
- 6) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 7) Tato dohoda zaniká zánikem věcného břemene zřízeného Smlouvou o bezúplatném převodu nemovitostí ze dne 18.12. 2006. Věcné břemeno zanikne:
 - a. dohodou smluvních stran;
 - b. zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce;
 - c. zánikem nemovitosti s níž je věcné břemeno spojeno;
 - d. rozhodnutím soudu.

- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

V Chebu dne 21. 6. 2017
Město Cheb



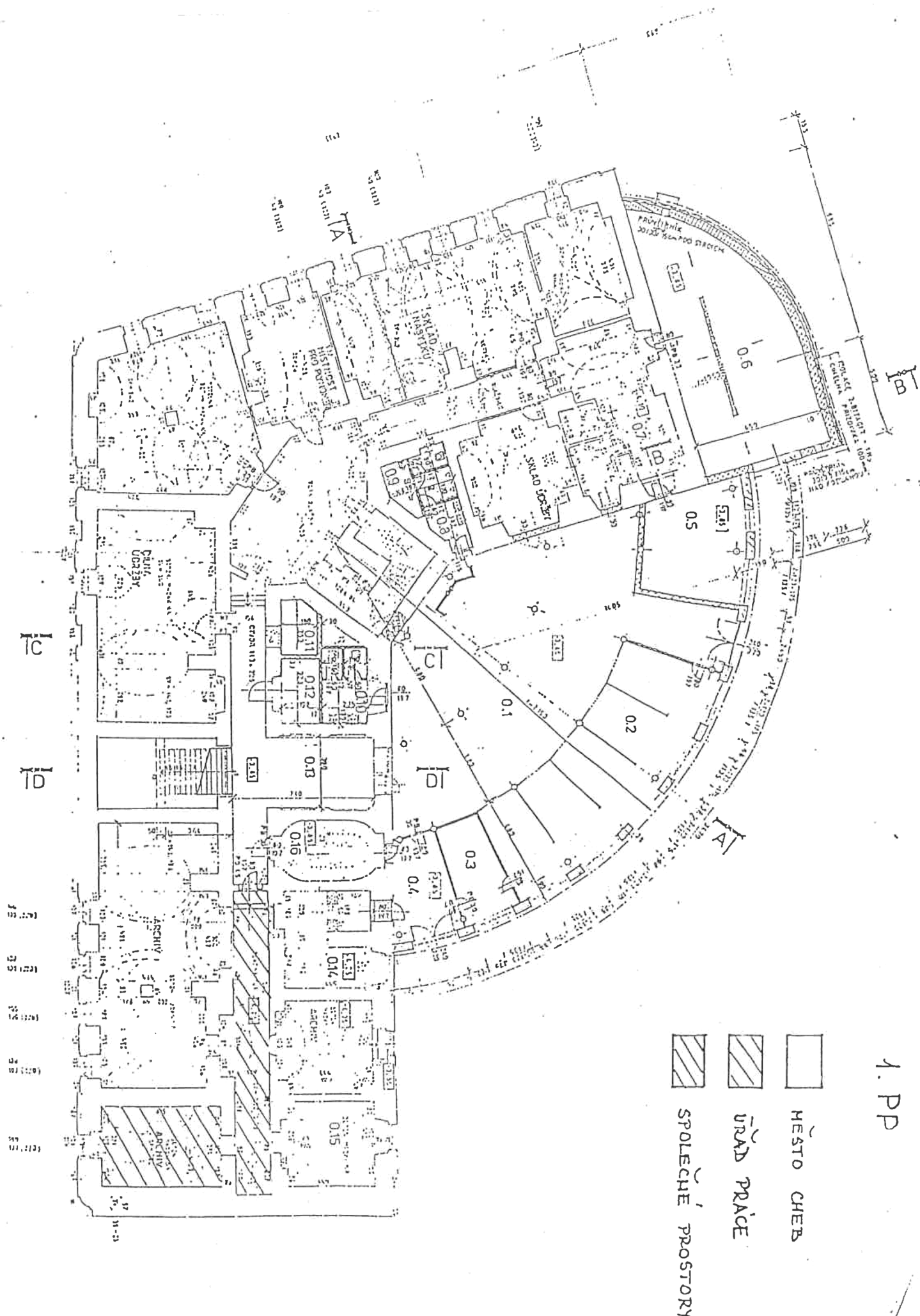
MUDr. Jan Svoboda
starosta Města Chebu



Úřad práce v Chebu



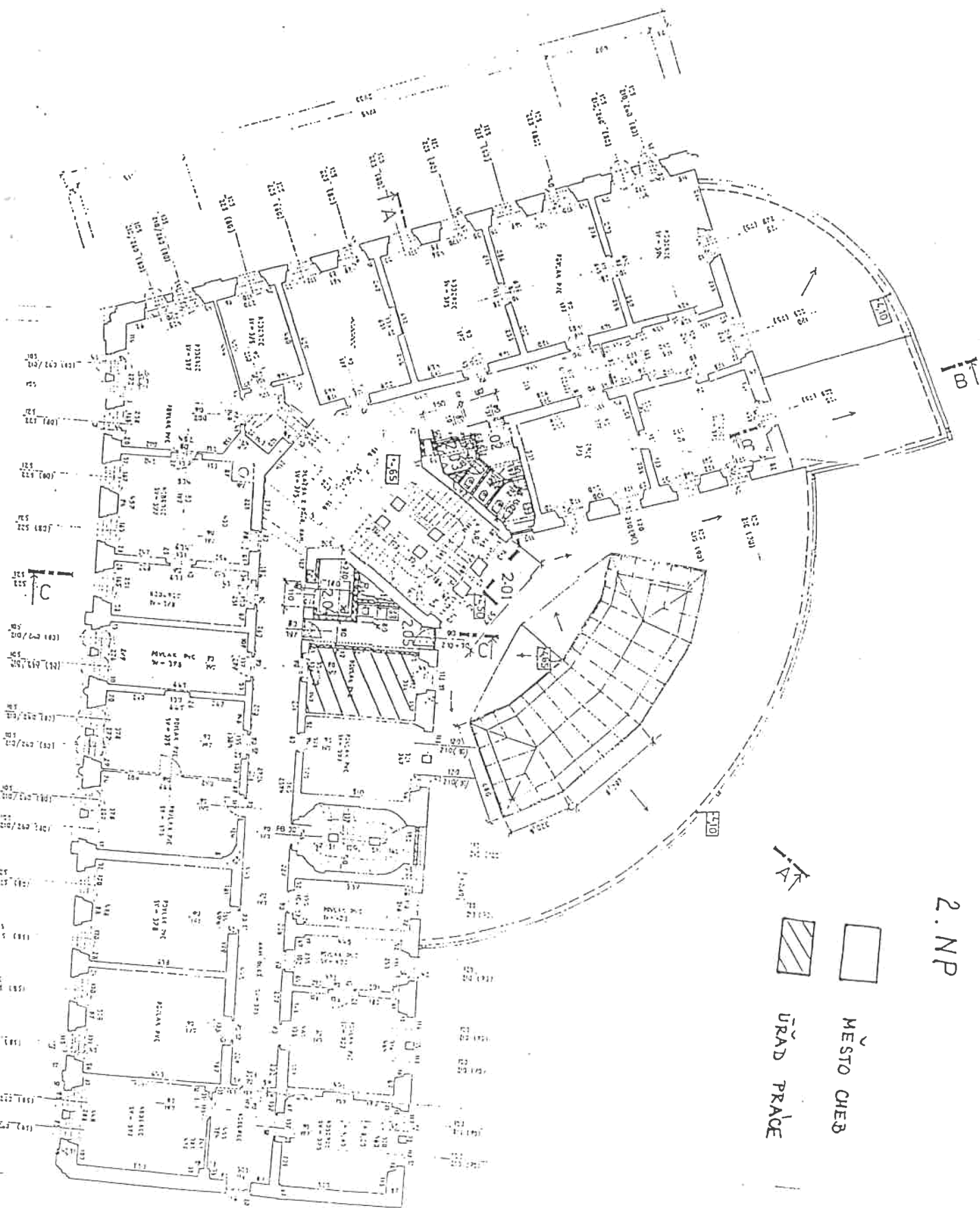
ing. Jaroslav Bíba
ředitel Úřadu práce v Chebu



2. NP

MĚSTO CHEB

ÚRAD PRÁCE



Příloha č. 2

Náklady na revize, údržbu, případné opravy a zajištění provozu budovy 26.dubna 4, Cheb

Rok 2007

Revize	160 tis.
WC veřejnost	50 tis.
WC personál	10 tis.
Telefonní ústředna	20 tis.
Vyvolávací zařízení	20 tis.
Odvoz TDO	60 tis.
Provoz kotelny	80 tis.
Údržba vstupní haly	10 tis.
Údržba rohoží	30 tis.
Celkem	440 tis. Kč