

# Dohoda o společné správě nemovitosti a o podílování nákladů za spotřebu energií a zajišťování služeb

Uzavřená podle obchodního zákoníku, zákona č.84/95 Sb., ve znění pozdějších změn a  
doplňků

## Smluvní strany

### Tukový průmysl Praha, a.s.

zastoupena [redacted] předsedou představenstva  
se sídlem

Koubova 79

196 21 Praha 9 - Třeboradice

IČO: 25135881

Bankovní spojení: [redacted]

DIČ: [redacted]

č.ú. [redacted]

Kontaktní osoba: [redacted]

tel.: [redacted]

fax: [redacted]

dále jen "dodavatel"

a

### Česká republika - Ministerstvo financí

Generální ředitelství cel

se sídlem

Budějovická 7

140 96 Praha 4

zastoupené [redacted]

IČO 48137430

Bankovní spojení: [redacted]

č.ú. [redacted]

dále jen "majitel"

a

### Ministerstvo financí - GRČ

zastoupeno [redacted] ředitelem Celního ředitelství Praha

Washingtonova 11

113 54 Praha 1

IČO 48137430

Bankovní spojení: [redacted]

č.ú. [redacted]

Kontaktní osoba: [redacted]

tel.: [redacted]

fax: [redacted]

tel.: [redacted]

dále jen "odběratel"

uzavírají tuto dohodu na základě čl. XIV Kupní smlouvy ze dne 11. 12. 1998 zaregistrované  
na notářství v Kladně notářkou [redacted] o odprodeji části nemovitosti čp. 1290 dle  
oddělovacího plánu č.1040-11/98 a to: parcelu č. 3067/34 o výměře 583 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha -

objekt bydlení a parcelu č. 3067/35 o výměře 691 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha - průmyslový objekt – na k.ú. Michle, obec Praha 4 – Vršovice.

### **Předmět plnění**

Předmětem plnění této dohody je společná správa nemovitosti č.p. 1290, parcelní č. 3067/8 v následujícím rozsahu:

**I. rozúčtování nákladů na služby poskytované původním vlastníkem nemovitosti.** Poskytování těchto služeb je vyvoláno tím, že původní objekt byl energiemi zásobován vždy z jednoho zdroje.

**II. stanovení nájemného za užívání celního prostoru, provozování bufetu a společné provozování vrátnice ve vestibulu.**

III. další ujednání.

### **Doba plnění**

Dohoda se uzavírá na dobu určitou tj. do doby trvání vlastnických vztahů smluvních stran k předmětným nemovitostem.

## **I.**

### **1. Rozúčtování a přeúčtování elektrické energie a vodného - stočného**

Dodávky el. energie, vodné a stočné bude dodavatel přeúčtovávat dle dosud platného režimu, v poměru užívaných podlahových ploch zvlášť pro část objektu odkoupenou a využívanou MF-GŘC a zvlášť pro část objektu odkoupenou MF-GŘC užívanou provozovatelem bufetu.

Dodavatel prověří technické možnosti osazení přívodů podružnými měřidly pro odečet spotřeby vody a el. energie.

### **Dodávka tepla a teplé vody**

Dodavatel bude zajišťovat i nadále dodávku tepla a teplé vody. Náklady spojené s touto dodávkou budou rozúčtovány v poměru dle užívaných podlahových ploch příslušnými uživateli.

### **2. Přeúčtování nákladů za uskutečněné telefonní hovory**

Měsíční náklady za služby spojů, tzn. za poměrnou část telefonních linek sloužící pro provoz CÚ Praha III budou do doby případného zřízení vlastní pobočkové telefonní ústředny účtovány zvlášť na základě došlých faktur a dle výpisů INOVAS.

Měsíční paušál za pronájem pobočkové ústředny včetně obsluhy bude činit 150,- Kč za každou připojenou pobočkovou telefonní linku s provolbou, v současné době je připojeno 53. telefonních linek.

### 3.Pravidelný úklid v objektu

Vzhledem k charakteru provozu v objektu bude úklid přefakturován v poměru odpovídajícím podlahové ploše užívané CÚ Praha III a dle provozu v uklízených místnostech.

Podkladem k přefakturaci bude smlouva sjednaná dodavatelem s externí firmou ZENIT zajišťující úklidové práce v celém objektu ( Příloha č. 1). Tento režim bude platit do provedení výběrového řízení na úklid.

### Úklid chodníku včetně úklidu sněhu a zimního posypu

Úklid bude zajišťovat dodavatel. Tento režim bude platit do provedení výběrového řízení na úklid. V případě, že nebude VŘ realizováno do 9/99, bude toto řešeno dodatkem ke dohodě.

### 4.Údržba objektu

Dodavatel zabezpečí odběrateli **odstranění závad neodkladného charakteru**. Úhrada za poskytnutí této práce včetně přeúčtování nákladů na materiál bude fakturována 1x měsíčně. Úhrada za práci bude účtována v HZS 50,- Kč/ hod.

Běžné opravy a údržbu si bude zajišťovat odběratel vlastními silami a prostředky.

Dodavatel bude dále zajišťovat všechny revize v objektu a podíl příslušející na část odkoupenou MF – GŘC přeúčtovat odběrateli včetně předání revizí ( revize hasicích přístrojů jsou vyznačeny přímo na hasicích přístrojích).

### 5.Údržba zeleně a parkové úpravy před objektem

Dodavatel bude přefakturovat náklady na údržbu zeleně odpovídající podílu příslušejícímu odběrateli. Údržbu zeleně bude zajišťovat externí dodavatel. Podíl pro fakturaci byl stanoven z poměru plochy zeleně CS ( 421 m<sup>2</sup>) a celkové plochy zeleně v areálu (2595 m<sup>2</sup>), což činí **16,23 %** ( Příloha č. 2).

### 6.Odvoz a likvidace domovního odpadu

Dodavatel bude přefakturovat naběhlé náklady v poměru **2** ( odběratel) : **3** (dodavatel) dle počtu sběrných nádob ( Příloha č. 3)..

## 7. Náklady na společné sítě a technologické objekty

Jde o podíl na náklady na tyto technologické objekty : přípojky, výměňkovou stanici, trafostanici, parkoviště a pod.). Dodavatel bude tyto náklady přeúčtovávat odběrateli formou smluvního měsíčního paušálu, jehož výše byla stanovena na základě následující kalkulace:

- 1) **Trafostanice** - 10% podíl z nákladů na revize VN a NN a provozní údržbě objektu  
**500,- Kč / měs.**
- 2) **VS a přípojky** - 10% podíl z nákladů na provoz VS, revize, provozní údržbě technologie  
**1.500,- Kč / měs.**

## 8. Podíl investičních nákladů na opravy a rekonstrukce společných sítí a technologických objektů.

- a) náklady investičního charakteru týkající se oprav budovy
- b) náklady investičního charakteru týkající se oprav společných technologických objektů v budově i v areálu

Smluvní strany se dohodly, že v případě provádění velkých investičních oprav a rekonstrukci budovy nebo společných sítí a technologických objektů, sjednají vždy předem rozsah a způsob prováděných prací, výši finančních nákladů a výši podílu na uskutečněné investici v souladu se zákonem 199 / 94 Sb. v platném znění a s plánem investiční výstavby MF - GŘC pro uvažované období ( nutno vždy předem projednat se 7. odborem GŘC )

## 9. Podíl nákladů na střežení objektu

Náklady za podíl na úhradě **za střežení objektu** a způsob zajištění střežení objektu bude vzhledem k vybudovanému jednotnému zabezpečovacímu systému ponechán v dosud platné formě. Úhrada činí **24.300,- Kč / měs.**, tj. podíl 10% z ekonomických nákladů na střežení areálu ( Příloha č. 4).

## II.

### **Stanovení výše nájemného za užívání celního prostoru**

Celní úřad Praha III má na pozemku Tukového průmyslu, a.s. určenou část parkovací plochy v areálu , která slouží Celnímu úřadu Praha III jako **celní prostor pro cca 5 kamionů..** Jedná se o **475 m<sup>2</sup>** zpevněné plochy a **23,5 m<sup>2</sup>** kanceláře a soc. zařízení. Nájemné za používání této plochy a za užívání kanceláří a soc. zařízení činí smluvně **8.300,- Kč / měs..**

Dodavatel a odběratel se dohodli, že vjezd 5 kamionům do celního prostoru bude bezplatný a rovněž odbavení v celním prostoru nebude zpoplatněno.

### **Stanovení výše nájenného za provozování bufetu**

V přízemí části budovy, kterou odkoupilo MF – GŘC od původního majitele objektu Tukového průmyslu, a.s. je nebytový prostor - bufet o velikosti 196 m<sup>2</sup>. Technologické vybavení těchto prostor je majetkem Tukového průmyslu a.s.

Do doby uzavření nájenní smlouvy s firmou zajišťující provoz bufetu platí stávající stav. Náklady spojené s provozem bufetu (el. energie, vodné-stočné, vytápění, odpad ap.) fakturuje Tukový průmysl a.s. přímo stávajícímu provozovateli.

Nájenné za 196 m<sup>2</sup> nebytového prostoru bufetu bude předmětem samostatné smlouvy mezi ČR Praha a nájenníkem.

### **Stanovení výše nájenného za používání vstupní haly**

V přízemí části budovy, kterou odkoupilo MF – GŘC od původního majitele objektu Tukového průmyslu, a.s. je nebytový prostor - recepce o velikosti 58 m<sup>2</sup>, který byl dosud využíván jako recepce - informace ( stálá služba 12 hodin denně). Bylo dohodnuto, že tento prostor, který slouží všem návštěvníkům celého objektu a souvisí se zabezpečením objektu, bude užíván takto: Majitel budovy MF- GŘC poskytne prostory pro výše uvedenou činnost a Tukový průmysl a.s. zabezpečí provoz těchto prostor svými silami v režimu a v rozsahu platném před platností výše citované kupní smlouvy.

## **III.**

### **Další ujednání**

1. Pravidelné měsíční platby sjednané touto dohodou budou dodavatelem účtovány jednou fakturou vždy do 10. dne měsíce následujícího. Položky budou rozepsány v souladu s touto smlouvou.  
Splatnost faktur je 21 dní od data doručení odběrateli.  
Místem pro doručení faktur je Celní úřad Praha III - Vršovice, P10 – U Plynárny čp. 1290.
2. Dodavatel si vyhrazuje právo nově stanovit ceny jednotlivých služeb v závislosti na výši inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ pro příslušnou komoditu (převyšší – li inflační koeficient hodnotu 10%, dojde k navýšení o tuto částku sníženou o 5%) a cenových pohybech u služeb zajišťovaných externími dodavateli.
3. Smluvní strany se dohodly na společném využití místnosti umístěné ve 3. patře ( ze které je výstup na střechnu). Tato místnost bude na základě dohody používána pouze pro potřebu údržby objektu.
4. Do uzavření dodatku k původní nájenní smlouvě, jehož předmětem bude ukončení nájmu v souvislosti s výkupem a do uzavření nové smlouvy o rozúčtování nákladů za služby bude platit jen ta původní část nájenní smlouvy, která se týká úhrad za poskytované služby.
5. Tato dohoda nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu smluvními stranami a tímto

dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

6. Tato dohoda je vyhotovena ve šesti stejnopisech, které mají platnost originálu, každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohoda před jejím podpisem přečetly a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
8. Veškeré změny této dohody mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku k této smlouvě, podepsaného statutárními zástupci obou smluvních stran.
9. Vztahy mezi dodavatelem a odběratelem, které nejsou výslovně upraveny touto dohodou, se řídí obchodním a občanským zákoníkem.

V Praze dne ..... 12 -05- 1999

[Redacted signature area]

dodavatel

[Redacted signature area]

majitel

CELNÍ ŘEDITELSTVÍ  
RAHA  
ngtonova 11  
4. Praha 1

[Redacted signature area]

odběratel

[Redacted area]