

**Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4  
IČO: 679 85 530  
DIČ: CZ67985530  
zastoupena: RNDr. Alešem Špičákem, CSc., ředitelem  
č. účtu: XXXXXXXXXXXX

dále jen „vlastník“

a

**Ústav fyziky atmosféry AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Boční II č. p. 1401, 141 31 Praha 4  
IČO: 683 78 289  
DIČ: CZ68378289  
zastoupena: doc. RNDr. Zbyňkem Sokolem, CSc., ředitelem  
č. účtu: XXXXXXXXXXXX

dále jen „uživatel“ a společně pak „smluvní strany“

uzavřely dne 6. 12. 2011 smlouvu o bezúplatném zřízení věcného břemene k části níže specifikované nemovitosti. Za účelem upravit vzájemná práva a povinnosti související s užíváním nemovitosti ve vlastnictví Geofyzikálního ústavu AV ČR, v. v. i., jako povinného, a zejména pak způsob poskytování a úhrady služeb souvisejících s předmětem věcného břemene, uzavřely smluvní strany v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O ÚHRADĚ NÁKLADŮ spojených s užíváním nemovitosti**

**a**

### **o právech a povinnostech smluvních stran**

**I.**

#### **Předmět smlouvy**

1.1. Uživatel je na základě smlouvy o bezúplatném zřízení věcného břemene ze dne 6. 12. 2011 subjektem oprávněným užívat prostory o celkové ploše 805,82 m<sup>2</sup> ve **3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1401**, která je součástí pozemku parc. č. 5513/5, zapsaného na LV č. 2868 pro **k. ú. Záběhlice**, obec Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, KP Praha. Nemovitost se nachází na adrese Boční II, č. 1401, Praha 4. Rozsah oprávnění je vyznačen v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.2. Vlastník se zavazuje poskytnout uživateli v souvislosti s užíváním prostor specifikovaných v odst. 1.1. tyto služby:

- a) dodávku studené vody, vody pro ohřev teplé vody a odvádění odpadních vod (vodné / stočné), včetně likvidace spadové vody z objektu,
- b) svoz a likvidaci odpadu, vč. tříděného odpadu,
- c) dodávku elektrické energie,
- d) službu telefonní ústředny,
- e) dodávku tepla a teplé vody z plynové kotelny,
- f) ostatní drobné služby spojené s užíváním objektu – zejména osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, použití výtahu, připojení k systému elektronické požární signalizace, využívání služby pracovníka vrátnice, pojištění objektu a údržba budovy č. p. 1401.

## II.

### Způsob úhrady a stanovení výše záloh

- 2.1. Náklady na služby poskytnuté dle odst. 1.2. písm. c) a d) vlastník vyúčtuje uživateli kvartálně vždy nejpozději k poslednímu dni následujícího měsíce dle skutečných nákladů.
- 2.2. Náklady na služby poskytnuté dle odst. 1.2. písm. a) a b) vlastník vyúčtuje uživateli dle poměrného počtu pracovníků uživatele pracujících v prostorách specifikovaných v článku 1.1. této smlouvy vůči celkovému počtu pracovníků pracujících v areálu (počítáno na celý pracovní úvazek k poslednímu dni roku, za který se vyúčtování vystavuje). Uživatel se zavazuje uhradit zálohu na základě zálohového listu vystaveného vlastníkem. Zálohový list zasílá vlastník vždy k poslednímu dni prvního čtvrtletí roku, za který se účtuje ve výši 2/3 nákladů fakturovaných poskytovatelem za minulý kalendářní rok. Vyúčtování potom provede vlastník výše uvedeným způsobem k poslednímu dni prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku.

V případě, že v budoucnu dojde k instalaci samostatného měřícího zařízení, které umožní měření skutečně spotřebované vody, bude vodné a stočné dále vyúčtováno dle skutečné spotřeby uživatele.
- 2.3. Náklady na službu poskytovanou dle odst. 1.2. písm. e) budou vypočítány dle poměru podlahové plochy užívané uživatelem k podlahové ploše všech centrálně vytápěných prostor v areálu ( $805,82/7693 = 0,105$ ). Uživatel se zavazuje uhradit zálohu na základě zálohového listu vystaveného vlastníkem. Zálohový list zasílá vlastník vždy k poslednímu dni prvního čtvrtletí roku, za který se účtuje ve výši 2/3 nákladů fakturovaných poskytovatelem za minulý kalendářní rok. Vyúčtování potom provede vlastník výše uvedeným způsobem k poslednímu dni prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku.
- 2.4. Na služby poskytované dle odst. 1.2. f) je vlastník oprávněn požadovat od uživatele paušální úhradu, a to v celkové výši **Kč 120 000** / rok. Tato bude uživatelem hrazena ve výši odpovídající ročnímu paušálu na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem, a to vždy k poslednímu dni prvního čtvrtletí daného roku. Dle příslušného ustanovení právního předpisu o dani z přidané hodnoty bude k ročnímu paušálu účtována daň z přidané hodnoty ve výši platné dle právního předpisu účinného ke dni zdanitelného plnění.
- 2.5. Daňové doklady budou vystavovány s dobou splatnosti 14 dnů od doručení a budou obsahovat všechny náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Neúplný nebo nesprávně vyhotovený daňový doklad je nájemce oprávněn vrátit před skončením doby splatnosti s označením vad, které namítá. Vrácením daňového

dokladu se staví běh doby splatnosti. Doručením opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu počne běžet nová doba splatnosti.

- 2.6. Uživatel je v souvislosti se shora specifikovanou smlouvou o zřízení věcného břemene oprávněn bezúplatně užívat parkovací plochy v areálu.

### III.

#### Práva a povinnosti uživatele

- 3.1. Uživatel je povinen:

- a) počínat si tak, aby zabránil vzniku škod a aby byly dodržovány veškeré obecně závazné předpisy požární ochrany, ochrany zdraví při práci, předpisy o ochraně životního prostředí, jakož i provozní předpisy vydané vlastníkem,
- b) nahlásit bez zbytečného odkladu vlastníkově potřebu oprav užívaných prostor a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou,
- c) neprodleně informovat vlastníka o vzniku jakékoliv škody v užívaných prostorách – telefonicky na linku sekretariátu ředitele (linka XXXX) a současně na elektronickou adresu XXXXXXXXXXXX,
- d) odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v užívaném prostoru způsobené uživatelem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí,
- e) hradit náklady běžné údržby, tzn. výměnu žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek apod., jimiž jsou užívané prostory opatřeny. Uživatel je povinen zajistit, aby tyto úkony prováděli pouze způsobilí pracovníci,
- f) provádět kontroly užívaného prostoru z hlediska bezpečnosti práce a požární ochrany a zajistit jeho vybavení vyhovujícími hasicími přístroji,
- g) umožnit vlastníkově okamžitý přístup do užívaného prostoru v případě havárie. Za tímto účelem budou na vrátnici objektu uloženy klíče k užívaným prostorům, o jejichž vydání bude vedena na vrátnici evidence,
- h) vyžádat si předem písemný souhlas vlastníka ke všem stavebním úpravám a opravám, které hodlá provádět v užívaných prostorech,
- i) umožnit vlastníkově, resp. nájemci místnosti 344, přístup k místnosti č. 344.

- 3.2. Uživatel bere na vědomí, že výkon práce po 20. hodině je třeba předem oznámit vrátnému. V době od 23 do 6 hodin je pobyt v užívaných prostorech možný pouze ve výjimečných případech, a to po dohodě s ředitelem uživatele..

### IV.

#### Práva a povinnosti vlastníka

- 4.1. Vlastník se zavazuje:

- a) udržovat společné části budovy a společné prostory ve stavu způsobilém pro užívání ke sjednanému účelu, a to včetně povinných revizí elektroinstalací, výtahu, hromosvodů atd. a umožnit tak uživateli nerušený výkon práv s tímto spojených,
- b) provádět nutné opravy, které by mohly mít vliv na řádné a nerušené užívání prostor, s maximálním možným ohledem na oprávněné zájmy uživatele. Tím není dotčena povinnost uživatele umožnit vlastníkově provedení nezbytných oprav.

V případě jiných prací, které nemají charakter nutné opravy, bude vlastník ve lhůtě minimálně 3 měsíců před plánovaným zahájením prací informovat uživatele o takovém záměru – podmínky jejich provedení budou stanoveny dohodou smluvních stran,

- c) informovat uživatele o přístupu pracovníků nájemce místnosti č. 344 do užívaných prostor, předem telefonicky na linku sekretariátu uživatele XXXXXXXXXX a současně na elektronickou adresu XXXXXXXXXX.
- 4.2. Pokud uživatel oznámí řádně a včas vlastníkově vadu na užívaných prostorech, kterou má vlastník odstranit, a neodstraní-li vlastník vadu bez zbytečného odkladu, takže uživatel může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má uživatel právo provést opravu sám a požadovat po vlastníkově úhradu účelně vynaložených nákladů.

## V.

### Závěrečná ustanovení

- 5.1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou zvláště neřešené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 5.2. Pokud jakýkoli závazek z této smlouvy, či jakékoli její ustanovení je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost nemá vliv na ostatní ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit neplatný, nevymahatelný, zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 5.3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 5.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti pak dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 5.5. Tato smlouva ruší veškerá ujednání, práva a povinnosti mezi smluvními stranami založená Nájemní smlouvou uzavřenou mezi nimi dne 20. 5. 2011 (ev. č. pronajímatele N3/GFÚ/2011). Toto ustanovení však nemá vliv na platnost uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 6. 12. 2011 (ev. č. pronajímatele VB1/GFÚ/2011).
- 5.6. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své vůli. Rovněž prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi nimi ohledně předmětu smlouvy a nechybí jí jakákoli náležitost, kterou by některá ze smluvních stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.
- 5.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, ze kterých každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

SMLOUVA O ÚHRADĚ NÁKLADŮ SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM NEMOVITOSTI –  
VB1/GFÚ/2011

Příloha č. 1 - situační plánec užívaných prostor na základě Smlouvy o zřízení věcného  
břemene ze dne 6. 12. 2011

Vlastník:

V Praze dne 4. 4. 2018

Uživatel:

V Praze dne 4. 4. 2018

.....  
RNDr. Aleš Špičák, CSc.  
ředitel

.....  
doc. RNDr. Zbyněk Sokol, CSc.  
ředitel

SMLOUVA O ÚHRADĚ NÁKLADŮ SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM NEMOVITOSTI –  
VB1/GFÚ/2011

Příloha č. 1

