# Smlouva o podílu na úhradě nákladů

uzavřená ve smyslu § 1263 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**1. Smluvní strany:**

1. **Městská část Praha 7**

se sídlem: Nábřeží kpt. Jaroše 1000, Praha 7, 170 00

zastoupená: Mgr. Janem Čižinským, starostou MČ Praha 7

IČO: 00063754

DIČ: CZ00063754, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

číslo smlouvy: **0011/OMA/OT/2018**

ID datové schránky: r44b2x7

(jako **povinný z věcného břemena**, dále jen jako **„povinný“**)

1. **Pražská teplárenská a.s.**

se sídlem: Partyzánská 1/7, Praha 7, 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

zastoupená na základě pověření ze dne 12. 11. 2015:

Ing. Ladislavem Moravcem, generálním ředitelem

Ing. Romanem Korandou, výrobním ředitelem

IČ: 45273600

DIČ: CZ45273600

bankovní spojení: ČSOB, a. s.

číslo účtu:

ID datové schránky: jngcgsq

(jako **oprávněný z věcného břemena**, dále jen jako **„oprávněný“**)

Tato smlouva je uzavřená na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7č. usnesení 0830/17-R ze dne 12.09.2017 a 0265/18-R ze dne 10.04.2018

**2. Úvodní ustanovení**

1. Povinný prohlašuje, že pozemek parc. č. 603/8, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Bubeneč, obec Praha, *(dále také jen „****Pozemek****“)*, jehož součástí je stavba, budova s č. p. 1000, víceúčelová stavba, v ulici Na výšinách *(budova sama je pro účely této smlouvy dále označována jen jako „****Budova****“)*, společně jako „Nemovitosti“, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 652 na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, přešly do vlastnictví obce Hlavního města Prahy a dle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. byly svěřeny do správy Městské části Praha 7, která je oprávněna nakládat s nimi způsobem v této smlouvě uvedeným.
   1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem **technologického zařízení předávací stanice včetně příslušenství a rozvodného tepelného zařízení** jako součásti rozvodného tepelného zařízení umístěného v Budově.

**3. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o výši podílu smluvních stran na nákladech na zachování a opravách věci ve smyslu § 1263 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strany výslovně sjednávají, že tyto náklady ponesou podle míry spoluužívání nemovitosti, a to  Budovy. K míře užívání samotného pozemku se nepřihlíží.
   1. V Budově oprávněný užívá prostory v suterénu o celkové ploše 26 m2, kde je umístěno **technologického zařízení předávací stanice včetně příslušenství a rozvodného tepelného zařízení** jako součásti rozvodného tepelného zařízení (dále jen „technologické zařízení“). Umístění tohoto technologického zařízení vázne na Budově jako věcné břemeno.
   2. Na základě oprávnění z věcného břemene má oprávněný právo užívat tyto prostory v Budově za účelem provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení. Právo užívat Budovu zůstává povinnému zachována.

**4. Výše podílu na úhradě nákladů**

1. Strany sjednávají, že náklady na zachování a opravy Budovy nese povinný. Oprávněný se zavazuje přispívat na úhradu podílu na nákladech na opravy a zachování Budovy, a to v poměru jím užívané plochy k součtu ostatních ploch Budovy*.*

Plocha užívaná oprávněným - 26 m2

Ostatní plocha Budovy - 1 591,46 m2

**Výše podílu oprávněného na spoluužívání** 26 **: 1 591,46 = 0,01633** \* **100 = 1,63 %**

Jakákoliv změna podlahové plochy a výše podílu spoluužívání bude řešena dodatkem k této smlouvě.

* 1. Podle poměru spoluužívání bude povinný oprávněnému účtovat podíl na skutečně vynaložených nákladech na opravy a zachování Budovy podle smlouvou vymezených položek druhů nákladů.
  2. Náklady na zachování a opravy Budovy hrazené oprávněným se omezují na tyto konstrukční prvky:

1. svislé konstrukce včetně obvodového pláště *(úhrada se mimo jiné nevztahuje na zateplení obvodového pláště)*;
2. vodorovné konstrukce;
3. střešní krytiny;
4. klempířské konstrukce;
5. schodiště;
6. páteřní vnitřní rozvody vytápění, plynu, elektroinstalace a slaboproudé rozvody;
7. páteřní vnitřní rozvod vody a kanalizace;
8. izolace proti zemní vlhkosti;
9. výplně otvorů - okna, dveře *(včetně opravy oken a vstupních dveří výměnným způsobem, stávající budou nahrazena novými stejného tvaru, rozměru);*
10. revizní zprávy včetně odstranění závad z revizí.

Opravou se rozumí činnost obnovující původní funkčnost stavby, zařízení, stroje a podobně, podle původní schválené dokumentace při minimální záměně či obnově jeho částí.

* 1. Jakékoliv další druhy nákladů, jako jsou např. pojištění Budovy, daň z nemovitosti, poplatek správci, pronájem pozemku, odvoz odpadků a odpadů (nevznikly-li v souvislosti s opravou) atd., budou z úhrady nákladů vyloučeny. Náklady na zachování věci a opravy bytových jednotek jednotlivých vlastníků či nájemců a **úpravy mající charakter technického zhodnocení nejsou předmětem této smlouvy** (povinnost rozlišení investice a opravy ukládá zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů).
  2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že povinný nemá nárok na úhradu takových nákladů na opravy a zachování Budovy, které financoval z darů a dotací.
  3. Náklady spojené s opravou technologického zařízení, která by zasáhla do majetku povinného, a provozní náklady spojené s provozem technologického zařízení hradí oprávněný.
  4. U plánovaných oprav přesahujících částku 20.000,- Kč vypočteného podílu oprávněného, oznámí povinný oprávněnému šest měsíců předem svůj úmysl tuto opravu provést a zajistí mu možnost předem specifikovat potřebné podklady pro bod 5.3 této smlouvy.

**5. Platební podmínky**

1. Smlouvou vymezený podíl na skutečně vynaložených nákladech na zachování a opravy Budovy bude oprávněným hrazen jedenkrát ročně.
   1. Povinný předloží oprávněnému ke kontrole finanční přehled provedených oprav, který bude rozčleněn do skupin vymezených v článku 4.3 této smlouvy. Současně s finančním přehledem budou předány podklady, na základě kterých bude moci být provedena kontrola dle bodu 5.3 této smlouvy, a to v termínu od 5. 1. do 28. 2. následujícího roku.
   2. Oprávněný provede kontrolu uvedených oprav (vč. případného šetření na místě opravy), posoudí oprávněnost předložených dodavatelských faktur, kontrolu jejich řádného uhrazení a zašle stanovisko povinnému nejpozději do 60 dnů od jejich obdržení. Oprávněný je oprávněn pro potřeby tohoto bodu pořizovat fotodokumentaci stávajícího stavu Budovy. V případě, že by mohla vzniknout pochybnost o stavu věci před konkrétní opravou, je povinný povinen odpovídajícím a prokazatelným způsobem zdokumentovat tento stav a předložit pro potřeby tohoto bodu.
   3. Po zaslání stanoviska s odsouhlasenou částkou bude povinným vystavena faktura v listinné podobě.
   4. Právo na zaplacení výše uvedené ceny vzniká Povinnému na základě vystavené faktury – daňového dokladu (dále jen **„faktura“**). Povinný vystaví fakturu do 15 dnů ode dne obdržení souhlasného stanoviska povinného s vystavením faktury v konkrétní výši. Den vystavení faktury bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Doba splatnosti faktury je 30 dní od jejího doručení Oprávněnému.
   5. Faktura musí být vystavena v  listinné podobě, v souladu se zákonem o DPH a musí mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH a musí obsahovat číslo objednávky **4600006858**, které je totožné s číslem této Smlouvy. Oprávněný si vyhrazuje právo vrátit bez zaplacení fakturu, která není vystavena v souladu se zákonem o DPH a neobsahuje všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona o DPH nebo není-li vystavena v listinné podobě nebo je jinak chybná. Vrácením faktury přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
   6. Povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
   7. Povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH. Povinný se zavazuje, že dojde-li k případné změně takového účtu, tuto skutečnost Oprávněnému neprodleně oznámí.
   8. Povinný prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není vůči němu správcem daně vydáno rozhodnutí o nespolehlivém plátci ve smyslu § 106a zákona o DPH, že takové řízení není vůči němu zahájeno ani vedeno a že u něho nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně. Povinný se zavazuje, že bude-li vůči němu do doby splnění jeho povinnosti k odvodu daně z přidané hodnoty zahájeno řízení o vyslovení nespolehlivosti plátce, tuto skutečnost Oprávněnému neprodleně oznámí a uzavře s Oprávněným dodatek k této Smlouvě. Obsahem takového dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona o DPH, či sjednání práva Oprávněného zadržet částku odpovídající výši daně do doby splnění daňové povinnosti Povinným.
   9. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že za oznámení neprodleně učiněné je považováno takové oznámení, které je Oprávněnému doručeno nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy rozhodná skutečnost nastala.
   10. Ukáže-li se prohlášení Povinného uvedené v čl. 5.8 nebo 5.9 Smlouvy nepravdivým či dojde-li ke změně bankovního účtu či stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem a tuto skutečnost v rozporu s předchozími body tohoto článku Smlouvy Oprávněnému neoznámí či s ním ani následně neuzavře dodatek ke Smlouvě, sjednávají strany právo Oprávněného postupovat v souladu s § 109a zákona o DPH a uhradit správci daně daň za Povinného. Dále strany sjednávají pro tento případ právo Oprávněného na náhradu škody, právo Oprávněného na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % hodnoty daně zaplacené takto Oprávněným za Povinného. Tento postup se neuplatní v případě platby na bankovní účet nezveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH za podmínky, že úplata za zdanitelné plnění nepřevyšuje dvojnásobek částky uvedené v § 4 odst. 1 zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v platném znění.

**6. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a její platnost závisí na délce trvání věcného břemene a technologického zařízení.
   1. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží povinný a dva stejnopisy obdrží oprávněný.
   2. Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
   3. Povinný prohlašuje, že je subjektem uvedeným v § 2 odst. 1, písm. a) – n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a že tato smlouva podléhá režimu zveřejnění dle uvedeného zákona.
   4. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy povinný. Před uveřejněním smlouvy je povinnýpovinen odstranit z textu této smlouvy a jejích příloh údaje podléhající ochraně osobních údajů v souladu s § 5 a 10 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a v souladu s § 81 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, podpisy zástupců smluvních stran a další údaje.
   5. Tato smlouva je uzavřená a platná okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
   6. Nesplní-li povinný svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy, odpovídá druhé smluvní straně za veškerou újmu vzniklou porušením této povinnosti.
   7. Nesplní-li povinný svoji povinnost k uveřejnění této smlouvy ani do 45 dnů ode dne jejího uzavření, je oprávněn tuto smlouvu v Registru smluv uveřejnit oprávněný za výše sjednaných podmínek.
   8. Tato ujednání se vztahují i na veškeré dodatky, přílohy a doplňky této smlouvy, nedohodnou-li se strany v každém konkrétním případě jinak.
   9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
   10. Pro případ, že některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části se stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 90 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy oprávněného k uzavření nové smlouvy povinnému.
   11. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
   12. Smluvní strany prohlašují, že smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které strany měly v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

**7. Přílohy**

1. Situace umístění technologického zařízení
   1. Pověření pro Ing. Ladislava Moravce
   2. Pověření pro Ing. Petra Smolku

V Praze dne …………………… V Praze dne ……………………

Povinný: Oprávněný:

**Městská část Praha 7 Pražská teplárenská a.s.**

............................................. ...........................................

Mgr. Jan Čižinský Ing. Ladislav Moravec

starosta MČ Praha 7 generální ředitel

...........................................

Ing. Roman Koranda

výrobní ředitel