



Dohoda č. 91/2000-M o užívání nebytových prostor a výkonu správy nemovitostí

Město Říčany, se sídlem v Říčanech, Masarykovo nám. 53, PSČ 251 01, zastoupené starostou města Františkem Vrbou,
IČO 240702
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Říčany, č.ú. 19-724-201/0100

(dále jen „Město Říčany“)

a

Bytové družstvo 2000, se sídlem v Říčanech, Masarykovo nám. 53, PSČ 251 01, zastoupené předsedou představenstva Františkem Vrbou r.č. 480710/241 a místopředsedou představenstva – Miroslavou Vojtíškovou r.č. 615126/0654
IČO 26166780, DIČ 059-26166780
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Říčany č.ú. 27-1025700227/0100

(dále jen „družstvo“)

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 51 občanského zákoníku v platném znění, tuto

smlouvu

I.

1. Účastníci této smlouvy, tj. Město Říčany (dále jen město) a Bytové družstvo 2000 (dále jen družstvo) uzavřeli dne 22.6.2000 „smlouvu o sdružení“, na základě které byla realizována výstavba bytových domů o 60 bytech s nebytovými prostory s celkovou výměrou 370,2 m² a 16 garážových stání. Na základě kolaudačního rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ Říčany čj. 7490/00-3/La-330 ze dne 15.9.2000, které nabylo právní moci dne 18.9.2000 byla uvedena do provozu novostavba bytového domu „A“ čp. 2000, která byla postavena na pozemku stp.č. 3086 o výměře 759 m² zast. plocha, a novostavba bytového domu „B“ čp. 1999 na pozemku stp.č. 3087 o výměře 493 m² zast. plocha, vše v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany.
2. Na základě výše citované smlouvy o sdružení bylo sjednáno, že majetek získaný při výkonu společné činnosti účastníků sdružení se stává spoluvlastnictvím účastníků sdružení a podíly účastníků na takto získaném majetku jsou si rovny s tím, že každému z účastníků sdružení náleží jedna ideální polovina. Na základě této skutečnosti, tak jak

M 172/00 / Jm.

vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha-východ č. LV 4615 je **Město Říčany** vlastníkem jedné ideální poloviny bytového domu čp. 2000 na stp.č. 3086 a bytového domu čp. 1999 na stp.č. 3087. Vlastníkem druhé ideální poloviny těchto bytových domů je **Bytové družstvo 2000**.

3. Výlučným vlastníkem **stavebních pozemků parc.č. 3086** o výměře 759 m² a **parc.č. 3087** o výměře 493 m² zast. plocha, vše v k.ú. Říčany u Prahy je **Město Říčany** tak, jak vyplývá z výpisu LV č. 10001.

II.

Užívání nebytových prostor

1. S odkazem na smluvní ujednání uvedené v čl. VI. „smlouvy o sdružení“ vyplývá, že veškeré **nebytové prostory, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží bytového domu čp. 2000 (viz situační plán) a 5 garážových stání v prvním podzemním podlaží tohoto objektu** (garážová stání jsou graficky označena v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy) přebírá dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí tj. dnem 18.9.2000 do výlučného a bezplatného užívání **Město Říčany** a jeho dispoziční práva k těmto nebytovým prostorům nejsou nikterak omezena a využití těchto dispozičních oprávnění nepodléhá ani souhlasu Bytového družstva 2000 jako spoluvlastníka jedné ideální poloviny předmětného bytového domu.
2. Město Říčany jako výhradní uživatel shora uvedených nebytových prostor je povinno na vlastní náklady zajistit oddělená měření spotřeby elektrické energie, plynu, vytápění a instalaci podružného vodoměru a hradit tyto náklady přímo dodavatelům. Tzn. že veškeré náklady spojené s provozem nebytových prostor v domě čp. 2000 si hradí a zajišťuje Město Říčany na své náklady.
3. Náklady spojené s užíváním 5 garážových stání ponese rovněž Město Říčany, a to v poměru nákladů připadajících na výměru těchto garážových stání, vypočtených z celkového rozsahu garážových stání zřízených v domě čp. 2000. Výpočet těchto nákladů je uveden v příloze této smlouvy.

III.

Správa nemovitostí a majetkových hodnot

1. V souladu se „smlouvou o sdružení“ se účastníci dohodli, že počínaje dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí bude **správou bytových domů, veškerých nebytových prostor** v těchto domech se nacházejících, zabezpečovat Bytové družstvo 2000. Dnem 18. 9. 2000, tj. dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí, přebírá **správce Bytové družstvo 2000** správu majetkových hodnot k domu čp. 2000 a k domu čp. 1999 v Melantrichově ul. v Říčanech.
2. Správce bude od Města Říčany vybírat: **zálohy za služby a příspěvek do fondu oprav a údržby a zálohy za jiné činnosti spojené s užíváním nebytových prostor**, které jsou splatné vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce na účet družstva č. 27-1025700227/0100 vedený u KB Praha a.s. pobočka Říčany. Zálohy za období září až prosinec 2000 jsou splatné do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Výše příspěvku Města Říčany do fondu oprav a údržby včetně **záloh za služby** spojené s užíváním nebytových prostor je uvedena v „**oznámení o výši záloh**“, které se přikládají k této smlouvě. Skutečnou výši cen a záloh za jednotlivé služby je správce povinen zúčtovat vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topného období. Nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 15ti dnů po doručení Městu Říčany. V souvislosti se změnou cen energií a služeb je správce oprávněn rozhodnout o změně výše těchto záloh.

Náklady spojené s pojištěním bytového domu čp. 2000 a čp. 1999 nesou Město Říčany a Bytové družstvo 2000 rovným dílem.

Daň z nemovitostí – přiznání k dani z nemovitostí podá u Finančního úřadu v Říčanech Bytové družstvo 2000 v zákonem stanovené lhůtě tj. do 31.1.2001. Město Říčany jako podílový spoluvlastník domu čp. 2000 a domu čp. 1999 je ze zákona od daňové povinnosti osvobozeno. Nárok na osvobození se uplatní v daňovém přiznání. Daň z nemovitosti platí Bytové družstvo 2000.

3. Zálohy na služby spojené s nájmem bytů od nájemců – členů Bytového družstva 2000, nebytových prostor, garážových stání a ostatních věcí vybíraných správcem, je správce oprávněn použít pouze k úhradě nákladů na zajištění těchto služeb a k tvorbě fondu oprav a údržby.

IV. Ostatní ujednání

Účastníci se dále dohodli, že po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zřídí bez zbytečného odkladu k vybudovanému bytovému objektu **zástavní právo** ve prospěch českého státu na období 20 let, počítaných ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, zajišťující pohledávku ve výši poskytnuté dotace v částce 22.200.000,- Kč pro případ nedodržení podmínek stanovených Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury, tzn. k zabezpečení užívání bytového domu k nájemnímu bydlení.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky se zpětnou účinností ode dne 18.9.2000, kdy nabylo právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavebního úřadu MěÚ v Říčanech čj. 7490/00-3/La-330 pro domy čp. 2000 a čp. 1999 v Říčanech.
2. Změny, doplnění či jiné úpravy této smlouvy mohou být činěny pouze ve formě písemných dodatků, opatřených podpisy oprávněných zástupců obou účastníků; jiná ujednání jsou neplatná.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nich každá ze smluvních stran převzala dvě vyhotovení.

4. Právní vztahy účastníků, pokud nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, zejména souvisejícími ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli a že ujednání ve smlouvě uvedená plně odpovídají jejich pravé a svobodné vůli. Současně prohlašují, že smlouva není uzavírána v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Říčanech dne 15 pros. 2000

V Říčanech dne 15. pros. 2000

Za Město Říčany:

Za Bytové družstvo 2000:



[Handwritten signature of František Vrba]

František Vrba
starosta Města Říčany

Bytové družstvo 2000
Masarykovo nám. 53
251 01 Říčany
IČO: 25160700

[Handwritten signature of František Vrba]

František Vrba
předseda představenstva



[Handwritten signature of Ing. Dalibor Řehák]

Ing. Dalibor Řehák
zástupce starosty města

Bytové družstvo 2000
Masarykovo nám. 53
251 01 Říčany
IČO: 25160700

[Handwritten signature of Miroslava Vojtišková]

Miroslava Vojtišková
místopředseda představenstva

Oznámení o výši záloh

na nebytové prostory a garážová stání v domě čp. 2000 Melantrichova ul. v Říčanech.

Uživatel: Město Říčany, IČO: 240-702

Typ zálohy	sazba	osoby/plocha	celkem
společná televizní anténa	6,- Kč	na byt	, - Kč
výtah	50,- Kč	na 1 stání	250,- Kč
osvětlení společných prostor	50,- Kč	na 1 stání	250,- Kč
úklid	90,- Kč	na osoby	, - Kč
odvoz pevného domovního odpadu	35,- Kč	na osoby	, - Kč
vodné, stočné	105,- Kč	na osoby	, - Kč
vytápění + TUV	25,- Kč	na m ² plochy	, - Kč
pojištění (jako 5 byt. jednotek)	15,- Kč	na byt	75,- Kč
správa domu (jako 5 byt. jednotek)	80,- Kč	na byt	400,- Kč
Celkem služby			975,- Kč
fond oprav na nebytové prostory (419 m ²)	3,- Kč	na m ² plochy	1257,- Kč
fond oprav na 5 garážových stání	1,- Kč	na m ² plochy	63,- Kč
Celkem měsíčně			2295,- Kč

Celkem činí měsíční záloha **2295,- Kč**

Číslo účtu pro platby: 27-1025700227/0100 – Komerční banka a.s., pobočka Říčany

Variabilní symbol: 200099

Zálohy jsou splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce. Povinnost platit zálohy za služby a příspěvek do fondu oprav platí od 1.10.2000.

V Říčanech dne 30.9.2000

František Vrba v.r.
předseda BD 2000