

# SMLOUVA č. 2018/0001

o poskytování provozních služeb v pronajatých nebytových prostorách  
uzavřená podle ust. § 269, odst. 2 a násl. obchodního zákoníku v platném znění, mezi

**Klub kultury Uherské Hradiště, se sídlem Uherské Hradiště, Hradební 1198,  
PSČ 686 01, IČ 00092100, zastoupený ředitelem Mgr.A.Antonínem Machem**  
jako poskytovatel

a

**Nadace Moravské Slovácko, se sídlem veselí nad \Moravou, Kollárova 1229, PSČ 698 01,  
IČ 28272625, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl N,  
vločka 316, jednající předsedou správní rady JUDr.Ing.Zdeňkem Zemkem, ve věcech  
technických a provozních zastoupená [REDAKCE] členem správní rady**  
jako objednatel

takto:

## I.

Město Uherské Hradiště na základě schválení Radou města, usnesení 1053/64/RM/2017/veřejné, pronajalo objednateli na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor 2017/0523/SMM nebytové prostory o celkové výměře 1 078,10 m<sup>2</sup> v budově Jezuitské koleje, Masarykovo náměstí 21, Uherské Hradiště.

Zároveň Město Uherské Hradiště pověřilo na základě příkazní smlouvy 2004/570/SMM Klub kultury správou objektu Jezuitské koleje a zajištěním poskytování služeb souvisejících s provozem.

## II.

1. Poskytovatel zabezpečuje pro objednatele řádné plnění těchto provozních služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno:
  - úklid společných nebytových prostor
  - údržbu společných nebytových prostor
  - ostrahu společných nebytových prostor
  - správu nebytových prostor
  - přeučtování energií a dodávek médií
2. Rozúčtování provozních služeb je prováděno měsíčně vždy v měsíci následujícím po měsíci k němuž se vyúčtování vztahuje a to na základě Pravidel, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.

## III.

Smlouva se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.2018 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

## IV.

1. Smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
3. Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

## Příloha č. 1

### **Pravidla pro rozúčtování provozních služeb mezi nájemce v objektu Jezuitské koleje**

Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor takto:

#### **Spotřeba voda a stočné**

*Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění její přílohy č. 12 nazvané Směrná čísla roční potřeby vody bude zjištěno směrné číslo roční potřeby vody pro každého nájemce budovy. Následně bude proveden celkový součet směrných čísel roční potřeby vody všech nájemců budovy a zjistí se procentuální podíl směrného čísla roční potřeby vody daného nájemce na celkovém součtu směrných čísel všech nájemců. Celková spotřeba vody bude podle tohoto procentuálního podílu rozdělena na nájemce.*

#### **Odvod srážkových vod**

*Zjistí se celková podlahová plocha nebytových prostor a podlahová plocha nebytových prostor nájemce. Následně se vypočítá procentuální podíl podlahové plochy nebytových prostor nájemce na celkové podlahové ploše nebytových prostor. Celková úhrada za odvod srážkových vod bude rozpočítána podle těchto procentuálních podílů na jednotlivé nájemce. Dále podle procentuálních podílů podlahové plochy nebytových prostor nájemce na celkové ploše společných prostor bude spočten podíl úhrady za odvod srážkových vod z podílu plochy společných prostor na celkové ploše nebytových prostor, které se připočtou k celkové úhradě za odvod srážkové vody nebytových prostor nájemce. Celková plocha objektu pro účely výpočtu činí 3390 m<sup>2</sup> (včetně nádvoří a poloviny sklepních prostor). Podíl objednatele činí 30% celkové plošné výměry.*

#### **Spotřeba elektrické energie**

*Spotřeba elektrické energie nebytových prostor nájemce bude stanovena podle elektroměru(ů), který přísluší nebytovému prostoru nájemce. Dále se vypočítá procentuální podíl spotřebované elektrické energie nebytových prostor nájemce na celkové spotřebě elektrické energie společných prostor. Tento podíl bude následně připočten k celkové spotřebě elektrické energie nebytových prostor nájemce. U subjektů, které mají společný elektroměr se zjistí celková podlahová plocha nebytových prostor a podlahová plocha nebytových prostor nájemce. Následně se vypočítá procentuální podíl podlahové plochy nebytových prostor nájemce na celkové podlahové ploše nebytových prostor, které mají společný elektroměr. Podle toho podílu bude následně vypočítána spotřeba elektrické energie nebytových prostor nájemce.*

#### **Dodávka tepla na vytápění a ohřev teplé užitkové vody**

*Zjistí se celková otopná podlahová plocha nebytových prostor a otopná podlahová plocha nájemce. Následně se vypočítá procentuální podíl otopné podlahové plochy nájemce na celkové otopné ploše. Celková spotřeba tepla bude rozpočítána podle těchto procentuálních podílů na jednotlivé nájemce. Dále podle procentuálních podílů otopné podlahové plochy nájemce na celkové otopné ploše společných prostor bude spočtena spotřeba tepla ve společných prostorech, které se připočtou k celkové spotřebě tepla nebytových prostor nájemce. Celková plocha objektu pro účely výpočtu činí 1950 m<sup>2</sup>. Podíl objednatele činí 67,5% celkové plošné výměry (včetně podílu na společných prostorách).*

#### **Úklid, správa, údržba a ostraha společných prostor objektu**

*Úklid, správa, údržba a ostraha společných prostor objektu, jakožto i údržba přilehlých ploch, pravidelné revize apod. Se oceňují cenou 37,- Kč (+aktuální sazba DPH) za 1 m<sup>2</sup> měsíčně. Na nájemce připadá podíl na společných plochách 183 m<sup>2</sup>.*