

S m l o u v a

o dodávce médií a poskytování služeb spojených s podnájmem části nemovitosti
uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v
platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ 27790380
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: Oberbank AG, a.s., 2131106170/8040
telefon + fax:
e-mail: obchod@creamre.cz

- dále jen „Dodavatel“

Subjekt: Regionální rada regionu soudržnosti Střední Morava
se sídlem: Jeremenkova 1211/40b, 77900 Olomouc - Hodolany
IČ: 750 84 911
DIČ: není plátce DPH
zastoupen: Ing. Michalem Symerským, předsedou Regionální rady
bankovní spojení: 2386752/0800
telefon + fax:
e-mail: hana.linhartova@rr-strednimorava.cz

- dále jen „Odběratel“

I. Preambule

Odběratel uzavřel dne 18.9.2018 s Dodavatelem (jako pronajímatelem), smlouvu o podnájmu části nemovitosti, jejímž předmětem jsou prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 27481, pro okres, obec Zlín a k.ú. Zlín, a to v budově č.p. 7055, která stojí na pozemku parc. č. st. 3325/1 (dále jen „**Smlouva**“). Budova se nachází na adrese Sedmdesátá 7055, Zlín (budova č. 64/2, areál Svit, Zlín).

Předmětné prostory, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy jsou dále v textu označeny jako Nebytový prostor.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku médií a služeb souvisejících s nájemním vztahem založeným Smlouvou, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tyto media a služby po celou dobu trvání Smlouvy odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.

III. Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodavatel bude na základě této smlouvy poskytovat nebo přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:
 - služby spojené s dodávkou elektrické energie
 - služby spojené s vytápěním objektu
 - služby spojené s dodávkou vody
 - odvod srážkové vody
 - odvoz tuhého domovního odpadu
 - služby spojené s úklidem Nebytových prostor, a to v rozsahu a četnosti stanovené v příloze této smlouvy
 - služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (bližší vymezení je uvedeno v příloze této smlouvy – „služby spojené s provozem společných prostor“)

(dále jen Služby)
2. Cena Služeb se sjednává následovně:
 - služby spojené s dodávkou elektrické energie dle skutečné spotřeby za dané účetní období
 - služby spojené s vytápěním objektu dle skutečné spotřeby za dané účetní období
 - služby spojené s dodávkou vody dle skutečné spotřeby za dané účetní období
 - podíl na nákladech za odvod srážkové vody dle skutečných nákladů za dané účetní období
 - odvoz tuhého domovního odpadu dle skutečných nákladů
 - služby spojené s úklidem Nebytových prostor paušální částkou, která bude vyčíslena v dodatku k této smlouvě. Tento podíl bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. Dne příslušného kalendářního měsíce, a to na základě faktury vystavené Dodavatelem
 - podíl na nákladech na služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (dále jen „Podíl“) paušální částkou ve výši 1.720,- Kč + příslušná sazba DPH měsíčně. Tento Podíl bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce a to na základě faktury vystavené Dodavatelem. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb Podílu bude považován vždy první kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.
 - Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude Dodavatel zajišťovat jakékoliv další služby pro odběratele nad rámec této Smlouvy, budou tyto služby ze strany Dodavatele účtovány paušální částkou 1.000,- Kč + DPH za každou započatou hodinu práce, stejně tak jako za další započatou hodinu práce s tím spojenou (administrativní, právní, technickou atd.). Odběratel je také povinen uhradit Dodavateli náklady na materiál vynaložený k provedení takových služeb.
3. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 30-ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

služby spojené s dodávkou elektrické energie

podle samostatného odpočtového měřidla (podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči podlahové ploše nebytových prostor měřených stejným odpočtovým měřidlem) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly, jinak podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Odběratel se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované výtahy, nacházejícími se v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a současně se zavazuje hradit i podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem výměňkové stanice, společných prostor a recepce. Dodavatel si dále vyhrazuje právo přeučtovat část nákladů na elektrickou energii spotřebovanou veřejným osvětlením.

služby spojené s vytápěním objektu

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a dále dle podílu ohřevu teplé vody. Po ukončení topné sezony podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezony se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

služby spojené s dodávkou vody

podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Odběratel se v této souvislosti zavazuje sdělit Dodavateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy počet osob užívajících nemovitost na základě Smlouvy a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit případné změny.

odvod srážkové vody

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

odvoz tuhého domovního odpadu

podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívajícím nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy, pro které Dodavatel zajišťuje tuto službu. Odběratel se v této souvislosti zavazuje sdělit Dodavateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy tento počet osob a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit jeho případné změny.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb, je Dodavatel oprávněn upravit výši úhrady za Služby, a to již v průběhu daného roku v poměru odpovídajícím právě zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů.

Dodavatel má právo upravit výši paušální částky za služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor, v případě že dojde ke zvýšení cen ze strany

hlavních dodavatelů Služeb. Rozsah služeb spojený s provozem a údržbou společných prostor je možný upravit jen na základě dohody obou smluvních stran.

4. Odběratel se zavazuje nejpozději ke dni uzavření této smlouvy poskytnout Dodavateli finanční jistotu ve výši 6.450,- Kč, která bude po řádném ukončení této smlouvy vrácena zpět Odběrateli. V případě, že Odběratel neuhradí včas sjednané Služby, je Dodavatel oprávněn použít k úhradě dlužných částek za Služby složenou jistotu, případně její část. V takovém případě je Odběratel povinen doplnit jistotu do původně poskytnuté výše, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne oznámení Dodavatele o použití jistoty, případně její části. Dodavatel je též oprávněn použít jistotu k úhradě příslušenství a případně sjednaných smluvních pokut.
5. V případě prodlení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Pokud by se snad stalo, že prodlení s úhradou výše uvedených plateb bude trvat déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

Článek IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu platnosti Smlouvy.
2. V případě, že se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn okamžitě přerušit Odběrateli dodávku všech jím zajištěných Služeb a to až do plného uhrazení závazků Odběratele. Dodavatel tímto upozorňuje a varuje Odběratele, že v případě přerušení dodávky Služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu Odběratel a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Odběratel současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Pokud se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení Odběrateli.

Článek V. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

Článek VI. Úplnost smlouvy

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek VII. Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 24. 9. 2018.

Článek VIII. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jelikož odběratel je právnickou osobou financovanou z veřejných rozpočtů, je dodavatel ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné podpory, tj. je povinen podle § 13 zákona o finanční kontrole poskytnout požadované informace a dokumentaci kontrolním orgánům (Řídicímu orgánu Operačního programu technická pomoc Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Evropskému úřadu pro boj proti podvodům, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, příslušnému finančnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům) a vytvořit kontrolním orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětné dodávce a poskytnout jim součinnost.
3. Tato smlouva je financována z Operačního programu Technická pomoc 2014 – 2020. Každý originál daňového dokladu, který se vztahuje k plnění této Smlouvy, musí obsahovat informaci, že se jedná o projekt „OPTP 2014 – 2020“ a registrační číslo projektu CZ.08.1.125/0.0/0.0/15_003/0000099 „Zajištění ukončování ROP Střední Morava 2018 – 2019“.
4. Dodavatel je povinen uchovávat veškeré originální dokumenty související s plněním předmětu smlouvy po dobu nejméně 10 let ode dne podpisu smlouvy, zároveň alespoň do 31. 12. 2027. Po tuto dobu je dodavatel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu finanční kontroly provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním předmětu smlouvy.
5. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
8. Smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění Smlouvy v Registru smluv provede Odběratel.



v Proce dne 18.9.2018

CREAM Real Estate, s.r.o.

Nuselská 262/34

140 00 Praha 4, Nusle

IČ: 277 90 380

.....
Dodavatel

.....
Odběratel

.....
Michal Šušák
vedoucí oddělení energetického
hospodářství Dodavatele

příloha:

- služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor
- služby spojené s úklidem Nebytových prostor