



TSKRP006W0YP

Dohoda

o postoupení smlouvy o nájmu prostor umístěných vpravo od hlavního vchodu do bytového domu Milíčova 173/27, Praha 3 uzavřená podle ustanovení § 1895 a násl. z.č. [REDAKCE] Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

A/9/15/3200/0001/02

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, příspěvková organizace
se sídlem Praha 1 – Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00

IČO: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Jiří Sládek, pověřený řízením organizace

(dále jen „Postupitel“)

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
se sídlem Praha 1 – Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00

IČO: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059

zastoupená: Ing. Miroslav Svoboda, předseda představenstva a
Ing. Petr Smolka, člen představenstva

(dále jen „Postupník“)

a

Milíčova 173/24, bytové družstvo
se sídlem Milíčova 173/24, 130 00 Praha 3

IČO: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 862

zastoupená: Ing. Martin Mikeš, předseda představenstva
Pavel Svoboda, místopředseda představenstva

(dále jen „Postoupená strana“)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

tímto níže uvedeného dne uzavírají tuto Dohodu o postoupení Smlouvy o nájmu prostor umístěných vpravo od vchodu do bytového domu Milíčova 173/27, Praha 3 ze dne 10.12.2014 (dále jen „Dohoda“)

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Dne 12. 1. 2017 byla s účinností ke dni 1. 4. 2017 mezi hlavním městem Prahou a Postupníkem uzavřena Smlouva o zajištění správy majetku a výkonu dalších činností. Na základě této smlouvy bude činnosti doposud zajišťované Postupitelem na základě Smlouvy o zajištění správy majetku uzavřené mezi hl. m. Prahou a Postupitelem, jejímž předmětem byla správa majetku hl. m. Prahy, zajišťovat Postupník.

2. Převedením činností dosud zajišťovaných Postupitelem na Postupníka dojde s účinností ke dni 1.4.2017 v souladu s ustanovením § 338 odst. 2 zákona č. [REDAKCE] Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, rovněž k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů v plném rozsahu na přejímajícího zaměstnavatele, tedy na Postupníka. V důsledku tohoto přechodu budou činnosti, které přejdou na Postupníka zajišťovat tytéž osoby, které je zajišťovaly u Postupitele.
3. Mezi Postupitelem a Postoupenou stranou byla dne 10.12.2014 uzavřena Smlouva o nájmu prostor za účelem jejich využití jako kancelář a zázemí pro potřeby Technické správy komunikací, příspěvkové organizace (dále jen „Smlouva“). Pronajaté prostory jsou umístěné v přízemí a v přilehlé části suterénu vpravo od vchodu do bytového domu Milíčova 173/24, Praha, - celkem 106 m². Smlouva je uzavřena na dobu určitou a je účinná od 1.1.2015 do 31.12.2019. Součástí Smlouvy je Dohoda o ukončení nájmu pronajatých prostor umístěných vpravo od vchodu do bytového domu Milíčova 173/24, Praha 3 uzavřená dne 25.3.2016, dále Zrušení dohody ze dne 25.3.2016 o ukončení nájmu pronajatých prostor umístěných vpravo od vchodu do bytového domu Milíčova 173/24, Praha 3 ze dne 25.5.2016 a Dodatek č.1 k nájmu pronajatých prostor umístěných vpravo od vchodu do bytového domu Milíčova 173/24 účinný ke dni 24.3.2017 (změna banky a čísla účtu pronajímatele).
Vzhledem k tomu, že přesný rozsah dosud poskytnutého plnění z této Smlouvy ze strany Postupitele a Postoupené strany je nutné určit až ke dni faktického postoupení Smlouvy podle této Dohody, tj. k 1.4.2017 a nikoliv ke dni podpisu této Dohody, bude bez zbytečného odkladu k této Dohodě vyhotoven Dodatek, který bude rozsah plnění k tomuto datu přesně specifikovat a který se stane nedílnou součástí této Dohody. Za tím účelem stanovuje Postoupená strana následující námitky, resp. podmínky, uvedené v Článku III. Dohody o postoupení prostor.

Povaha Smlouvy nevylučuje její postoupení.

Článek II Předmět Dohody

Předmětem této Dohody je postoupení veškerých práv a povinností Postupitele ze Smlouvy uvedené v Čl. I odst. 3 Postupníkoví. Tímto postoupením Postupník vstupuje na místo Postupitele a stává se smluvní stranou postoupené Smlouvy se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími. Okamžikem účinnosti postoupení uvedené Smlouvy se Postupitel osvobozuje od svých povinností z postoupené Smlouvy. Neosvobozuje se však v plném rozsahu.

Z důvodu respektování zákonem stanovených účetních zásad je nutné, aby Postupitel zaplatil Postoupené straně nedoplatky vyplývající ze zúčtování záloh a rozúčtování nákladů na poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů v bytovém domě Milíčova 173/24 za rok 2016. Předmětné zúčtování Postoupená strana předloží Postupiteli do 30.6.2017.

Nejpozději do 30.6.2017 Postoupená strana Postupiteli předloží též zúčtování záloh a rozúčtování nákladů na poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů v bytovém domě Milíčova 173/24 za 1. čtvrtletí 2017. Náklady na služby za 1. čtvrtletí 2017 budou stanoveny jako čtvrtina nákladů za spotřebované služby v roce 2016. Přeplatky a nedoplatky budou navzájem vyrovnány mezi Postupitelem a Postoupenou stranou také do 30.6.2017.

V případě, že Postupník neuhradí v zákonem stanovené lhůtě Postoupené straně smluvené nájemné a zálohy na plnění spojená s pronájmem prostor uvedených v bodu 3 čl. I Dohody, bude Postoupená

strana požadovat toto plnění po Postupiteli. Také v případě, pokud Postupník nebude provádět údržbu a opravy pronajatého prostoru, bude Postoupená strana toto plnění požadovat po Postupiteli.

Článek III

Námítky resp. podmínky Postoupené strany

a) Smlouva byla uzavřena podle NOZ. Požadavky na nájemní smlouvu jsou v NOZ vymezeny oproti předchozí právní úpravě jednodušeji, když k platnosti nájemní smlouvy postačuje mezi stranami shoda na předmětu nájmu a na tom, že za jeho užívání náleží pronajímateli úplata.

b) Postupitel ani postupník nejsou oprávněni vypustit nebo měnit bez souhlasu Postoupené strany ujednání Smlouvy, která jsou v souladu s platnou legislativou, a která byla ve Smlouvě sjednána na základě jejich svobodné vůle.

c) Postupitel provedl vlastním nákladem stavební úpravy v pronajatém prostoru a vybavil pronajatý prostor vlastními zařízovacími předměty a vlastním nábytkem. Na základě této skutečnosti se ve Smlouvě zavázal, že bude hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor a dále se zavázal, že veškeré opravy, stavební a jiné úpravy pronajatých nebytových prostor, které se vyskytnou po dobu nájmu, si zajišťuje a hradí Postupitel se souhlasem Postoupené strany. Postupník bere na vědomí výše uvedená ujednání a závazky mezi Postupitelem a Postoupenou stranou a vstupuje touto Dohodou na místo Postupitele se všemi právy a povinnostmi a závazky z toho vyplývajících a nebude požadovat jejich změnu.

d) Postupitel se ve Smlouvě zavázal, že společně s nájemným bude Postoupené straně hradit zálohy na služby spojené s pronájmem prostor. Jedná se o tato dohodnutá plnění: spotřeba vodného stočného, odvoz domovního odpadu a osvětlení společných prostor. Poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů v domě s byty je upraveno zákonem č.67/2013Sb. ve znění zákona č.104/2015 Sb.

Postupitel akceptoval, že náklady na vodné, stočné jsou Postoupenou stranou po skončení každého roku rozúčtovávány u bytů i nebytových prostor v bytovém domě Milíčova 173/24 v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech, rozdíl mezi hlavním vodoměrem a podružnými vodoměry je rozúčtováván v poměru spotřeby naměřených hodnot na podružných vodoměrech. Společně s vodným, stočným Postoupená strana účtuje Postupiteli od 2.poloviny roku 2014 v rámci vodného, stočného tzv. „srážkové vody“ (poměrná část stočného získaného z dešťových srážek, vypočtená Pražskými vodárnami z poměru ploch pronajatých postupiteli). Byty jsou od této platby osvobozeny, tuto část stočného přeúčtovává Postoupená strana nájemci nebytových prostor. Postupitel akceptoval, že od roku 2002 má pro likvidaci běžného odpadu z pronajatých prostor vyhrazenou jednu samostatnou nádobu nyní s frekvencí svozu 1x za 14 dní. Výpovědní doba pro tento smluvní vztah mezi Postoupenou stranou a Organizací oprávněnou k likvidaci odpadu je 3 měsíce. Jedna samostatná nádoba vyjde pro postupitele levněji, než by bylo rozúčtování nákladů podle počtu osob.

Postupitel akceptoval, že náklady na osvětlení společných prostor Postoupená strana rozúčtovává poměrnou částí z části pronajaté plochy postupiteli ku ploše pronajaté na všechny byty družstevníků. Opět je tento způsob výpočtu pro postupitele méně nákladný než rozúčtování osvětlení společných prostor podle počtu osob.

Nelze spravedlivě požadovat, aby zúčtování záloh na služby a rozúčtování nákladů na služby bylo Postoupenou stranou předkládáno ve lhůtě do 4 měsíců po skončení roku. Pražské vodárny účtují Postoupené straně náklady na vodné, stočné včetně „srážkové vody“ na začátku června následujícího roku, Postoupená strana postupiteli předloží vyúčtování ve lhůtě do 30.6. následujícího roku.

Postoupená strana požaduje, aby skutečnosti uvedené v bodu d) článku III Dohody byly promítnuty do Dodatku k Dohodě, zmíněném v bodu 3. čl.I Dohody.

Postupník touto Dohodou souhlasí s výše uvedeným ujednáním o poskytování plnění spojených s užíváním nebytových prostorů v domě s byty.


Článek IV Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda a smluvní vztahy z této Dohody vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že postoupení Smlouvy podle čl. II je vůči Postoupené straně účinné od okamžiku vyslovení souhlasu Postoupené strany s postoupením Smlouvy. Postoupená strana tímto prohlašuje, že s postoupením Smlouvy podle čl. II této Dohody a ve smyslu ustanovení § 1897 odst. 1 občanského zákoníku vyslovuje souhlas, na důkaz čeho připojuje níže svůj podpis.
3. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu Postupitelem a Postupníkem a účinnosti podpisem Postoupené strany.
4. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Po jednom stejnopise obdrží každá ze Smluvních stran této dohody.
5. Tuto Dohodu je možné měnit pouze ve formě písemných dodatků.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu přečetly a všem jejím ustanovením rozumí, že se vzájemně neuvedly v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z jimi uvedených údajů v této Dohodě a dále prohlašují, že obsah této Dohody je projevem jejich pravé a svobodné a omylu prosté vůle a nebylo sjednáno v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a jejím uzavřením nedochází k neúměrnému zkrácení ani jedné ze Smluvních stran Dohody či není dán důvod pro její neplatnost. Na důkaz toho připojují Smluvní strany níže podpisy osob oprávněných je zastupovat.

V Praze dne 30 -03- 2017



pověřený řízením organizace



předseda představenstva

člen představenstva

V Praze dne 29.3.2017



Postoupená strana

Ing. Martin Mikeš předseda představenstva bytového družstva

Pavel Svoboda místopředseda představenstva