

Smlouva o způsobu účtování a o úhradě služeb v souvislosti s užíváním nebytových prostor

č.j.: 01/2021/SMP14/902

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

1. Smluvní strany

1.1. Městská část Praha 14

se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9,
IČO: 00231312
DIČ: CZ00231312
zastoupená: Mgr. Radkem Vondrou, starostou
bankovní spojení: 49023-9800050998/6000

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Správa majetku Praha 14, a.s.

se sídlem: Metujská 907, PSČ 198 00, Praha 9 - Hloubětín
IČO: 25622684
DIČ: CZ25622684
zastoupená: předsedou představenstva
členem představenstva
bankovní spojení: 2006560008/6000
zapsaná v: OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 5037

(dále jen „nájemce“)

(dále společně „účastníci“ nebo „smluvní strany“).

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemky parcelní č. 221/148 a 221/551, jejichž součástí je budova č. p.: 902 (stavba občanského vybavení), vše se nacházející v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116 (dále jen „budova“ nebo „předmět nájmu“ nebo „Poliklinika Parník“).
- 2.2. Budova se nachází na adrese Generála Janouška 902/17, Praha 9 – Černý Most, 198 00.
- 2.3. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena dne 30. 5. 2019 Smlouva o nájmu budovy č. 0226/2019/OSM/1070 (dále jen „nájemní smlouva k budově“). Předmětem této nájemní smlouvy k budově je pronájem budovy včetně nebytových prostor umístěných v budově.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Smluvní strany činí nesporným, že pronajímatel užívá nejpozději od 1. 1. 2020 nebytové prostory nacházející se v budově (dále jen „nebytové prostory“):

Specifikace nebytových prostor:

podlaží	číslo místnosti	druh místnosti	plocha místnosti [m ²]
1.PP	12	sklad	15,2
1.PP	13	sklady Praha 14	18,8
1.PP	14	sklady Praha 14	14,9
1.PP	15	sklady Praha 14	16,4
1.PP	16	sklady Praha 14	78,0
1.PP	18	sklady Praha 14	15,8
1.PP	21	sklady Praha 14	5,2
1.PP	22	WC Praha 14	3,3
1.PP	25	chodba společné prostory	25,8
1.PP	26	sklady Praha 14	11,5
1.PP	27	sklady Praha 14	6,2
1.PP	28	sklady Praha 14	11,5
užívaná plocha celkem [m²]			222,6

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že v zájmu zachování rovného přístupu ke všem uživatelům (podnájemcům) prostor v budově, bude i pro pronajímatele jako uživatele nebytových prostor uvedených v odst. 3.1. postupováno při vyúčtování služeb obdobně jako při účtování služeb jiným uživatelům nebytových prostor v budově.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje, že bude hradit za služby uvedené taxativně v odst. 3.8.1. paušální částku ve výši **15,- Kč** za m² a měsíc. Tyto služby se nevyúčtovávají.
- 3.4. Výše měsíčních plateb (paušální platba a zálohy) za služby je uvedena v evidenčním listu. Nájemce se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby poté, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 3.5. Spotřeba elektrické energie v nebytových prostorech, a to vč. klimatizace, bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) užívaných pronajímatelem. Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách v jednotlivých podlažích bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na jednom, nebo více poměrových odečítacích zařízeních (elektroměrů) umístěných v každém podlaží, rozpočítaná podle užívané plochy (odst. 3.10.). Spotřeba elektrické energie ve zbývajících společných prostorách v budově (odst. 3.11.) bude rozúčtována podle užívané plochy.
- 3.6. Spotřeba tepla v nebytových prostorách bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na poměrových odečítacích zařízeních (IRTN) umístěných na každém topném tělese jednotlivých uživatelů.
- 3.7. Spotřeba vody (včetně užívaných ploch) a tepla ve společných prostorách bude rozúčtována poměrově podle užívané plochy.

- 3.8. Rekapitulace paušální platby a záloh:
- 3.8.1. Měsíční paušál za užívané plochy obsahuje:
- 3.8.1.1. poplatek za odpad,
 - 3.8.1.2. náklady na servis výtahů,
 - 3.8.1.3. náklady na elektrickou energii ve společných prostorách.
- 3.8.2. V rámci ročního vyúčtování služeb budou pronajímateli rozúčtovány náklady na:
- 3.8.2.1. teplo ve společných prostorách i užívaných plochách,
 - 3.8.2.2. spotřebu vody ve společných prostorách i užívaných plochách,
 - 3.8.2.3. skutečnou spotřebu elektrické energie podle poměrových měřičů,
- 3.9. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že v případech neupravených touto smlouvou nebo evidenčním listem, se rozúčtování cen a úhrady služeb provede dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají. Smluvní strany však výslovně vylučují použití ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb.
- 3.10. Užívanou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha, kterou má pronajímatel ve výlučném užívání.
- 3.11. Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí společné prostory v jednotlivých podlaží a v celé budově, a to zejména čekárny, toalety, sprchy, schodiště, výtahy, chodby, rozptylové prostory, okolí budovy, vstupní haly apod.
- 3.12. Denní úklidovou službou se pro účely této smlouvy rozumí úklidová pohotovost, průběžný úklid společných prostor, havarijní úklid apod.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou.
- 4.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 4.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování za rok 2020 bude provedeno již dle této smlouvy. Paušální platba bude započítána ze zálohových plateb.
- 4.5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 4.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 4.7. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne _____

Městská část Praha 14 _____

Správa majetku Praha 14, a.s. _____

Přílohy:

- č. 1 – Situační plán
- č. 2 – Evidenční list

