

# D O H O D A

o údržbě a provozování budovy a zařízení Domu služeb v Kostelci u Holešova.

Podíloví spoluvlastníci Domu služeb v Kostelci u Holešova se vzájemně dohodli na níže uvedeném způsobu provádění údržby, oprav provozování, placení daně z nemovitosti a ostatních činností spojených s užíváním a provozováním budovy Domu služeb v Kostelci u Holešova.

## I

Údržba budovy a společných technologických zařízení a provádění revizí.

1. Údržbu společných venkovních a vnitřních částí budovy a společných technologických zařízení, tj. kotle ústředního vytápění, výtahu a rozvodů tepla, elektrické energie, plynu a protipožárních systémů v těchto prostorách zajišťuje obec Kostelec u Holešova, / dále jen obec / přičemž dbá na to, aby údržba byla prováděna dle skutečných potřeb s důrazem na hledisko hospodárnosti a respektování příslušných právních norem.

Na krytí nákladů vzniklých v souvislosti s prováděním této činnosti se podílí všichni podíloví spoluvlastníci a to dle spoluvlastnického podílu vyjádřeného v procentech.

Obec také odpovídá za požární, elektrickou a plynovou bezpečnost společných technologických zařízení a komínů.

2. Úhrada těchto nákladů bude prováděna tak, že vyčíslené a obcí odsouhlasené náklady uhradí obec, která dle výše uvedeného klíče rozúčtuje tyto náklady bez zbytečného odkladu ostatním podílovým spoluvlastníkům a to formou dílčích faktur. Souhrnná fakturace nákladů bude prováděna nejméně 2x ročně.

K dílčí faktuře připojí obec kopie dodacích listů, resp. kopie dodavatelské faktury.

Dbá přitom na to, aby mohla být fakturovaná částka uhrazena podílovými spoluvlastníky vždy v tom kalendářním roce, ve kterém vznikl důvod k její fakturaci, tj. tak, aby úhrada byla provedena v tom účetním období, ve kterém vznikl důvod fakturace.

K tomu, aby mohla být provedena úhrada v daném kalendářním roce je nezbytné, aby dílčí faktura byla všem ostatním podílovým spoluvlastníkům odeslána nejpozději do 10.12. příslušného kalendářního roku. Při nedodržení tohoto termínu ponese fakturované náklady obec.

3. Údržbu vnitřních prostor, rozvodů tepla, el. energie a vody uvnitř užívaných místností provádí a za její provádění odpovídají všichni podíloví spoluvlastníci samostatně.

4.K provádění činnosti nad rámec běžné údržby, např.výměna kotle ústředního vytápění. el. rozvaděče, případně větší opravy převyšující částku 50 000Kč. si obec vyžádá souhlas ostatních podílových spoluvlastníků.

Obec si také vyžádá souhlas ostatních podílových spoluvlastníků při provádění investičních činností.

5.Úklid společných ploch, t.j.chodeb a obou vstupů do budovy zajišťuje obec.

Náklady s tím spojené obec rozúčtuje dle velikosti užívaných podlahových ploch ostatním podílovým spoluvlastníkům

6.Provádění pravidelných revizí kotle ústředního vytápění, plynoinstalace a elektroinstalace, hromosvodu, výtahu a komínů zajišťuje obec ve lhůtách stanovených příslušnými právními normami.

Náklady s tím spojené obec rozúčtuje dle výše spoluvlastnického podílu vyjádřeného v procentech.

K rozúčtování současně obec připojí kopie vyhotovených revizních zpráv.

## II

Zajištění dodávky energií a úhrada nákladů za jejich dodávku.

1. Vytápění všech společných prostor a také jednotlivých místností užívaných všemi podílovými spoluvlastníky zabezpečí obec a to tak, že teplota ve společných prostorách / chodby, schodiště/ bude dosahovat v průběhu pracovního dne min.16oC a v užívaných místnostech min.19oC mimo prostory užívané SPT Telecom, a.s.z důvodu vlastního vytápění.

Náklady na dodávku tepelné energie, tzn. spotřebu plynu uhradí obec a tyto náklady neprodleně rozúčtuje formou dílčí faktury na všechny ostatní podílové spoluvlastníky kromě SPT Telecom, a.s. Všichni podíloví spoluvlastníci se budou na úhradě nákladů spojených se zabezpečením vytápění podílet v závislosti od velikosti užívané plochy.

Obec spolu s dílčí fakturou zašle ostatním podílovým spoluvlastníkům i vyúčtování nákladů za dodávku tepelné energie. Vyúčtování těchto nákladů provede obec nejpozději do 10.12. daného roku. Při nedodržení tohoto termínu ponese náklady vzniklé dodávkou tepelné energie obec.

2.Dodávku vody zajišťuje obec do všech částí budovy včetně těch částí, které užívají ostatní podíloví spoluvlastníci.

Tyto náklady uhradí obec a všem ostatním podílovým spoluvlastníkům tyto náklady rozúčtuje v závislosti od počtu zaměstnanců podílových spoluvlastníků v Domě služeb způsobem a za podmínek výše uvedených.

Součástí vyúčtování dodávky vody bude i vyúčtování nákladů za odvod dešťových vod a stočného.

3.Dodávku el. energie do budovy Domu služeb zajišťuje obec.

Obec také zajišťuje osvětlení společných ploch a prostor /schodiště, chodby / a provoz výtahu.

Úhrada nákladů s tím spojených bude prováděna způsobem a za podmínek výše uvedených dle velikosti užívaných ploch mimo SPT Telecom, a.s. Spotřebu el. energie v prostorách užívaných jednotlivými podílovými spoluvlastníky si hradí dle skutečného odběru odečteného samostatnými elektroměry všichni podíloví spoluvlastníci.

4. Odvoz odpadků zajišťuje obec. Náklady spojené s odvozem odpadků uhradí obec a následně rozúčtuje ostatním podílovým spoluvlastníkům dle počtu jejich zaměstnanců.

Rozúčtování nákladů za odvoz odpadu se provádí dle počtu zaměstnanců podílových spoluvlastníků v Domě služeb.

### III.

#### Zajištění úklidu společných ploch.

1. Úklid společných částí a ploch Domu služeb včetně sociálních zařízení, vstupu do budovy, chodníků a přilehlého parkoviště zajišťuje obec.

Obec zajišťuje také odklizení sněhu a provádění posypu chodníků. Úhrada nákladů s tím spojených bude prováděna způsobem a za podmínek výše uvedených.

2. Úklid místností užívaných jednotlivými podílovými spoluvlastníky zajišťují a náklady s tím spojené nesou podíloví spoluvlastníci.

### IV.

#### Režimové opatření a pojištění majetku.

1. Ke snížení nebezpečí vloupání do budovy a prostor užívaných podílovými spoluvlastníky bude obci vydán pokyn "Provoz v budově Domu služeb", který eviduje přidělení klíčů od obou vchodů do budovy a stanovuje odpovědnost za uzamykání vchodových dveří. Tento pokyn je přílohou této smlouvy.

2. Obec zajistí pojištění Domu služeb proti živelným pohromám. Za tímto účelem má obec uzavřenou pojistnou smlouvu s Živnostenskou pojišťovnou.

Pojistné zaplatí obec a bezprostředně vyfakturuje ostatním podílovým spoluvlastníkům dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu vyjádřeného v procentech.

Při prvním vyúčtování a také vždy při změně výše pojistného připojí také kopii pojistné smlouvy.

Vyúčtování pojistného musí být provedeno nejpozději do 10.12. daného roku. V případě, že obec neprovede vyúčtování nejpozději do daného termínu ponese účtované náklady pojistného sama.

### V.

#### Daň z nemovitosti.

Daň z předmětné nemovitosti a pozemku zaplatí za každé zdaňovací období a to ve lhůtě stanovené v zákoně obec jako majoritní vlastník.

Obec současně za všechny podílové spoluvlastníky podá v zákonné lhůtě daňové přiznání při prvním přiznání a také ve všech ostatních případech, kdy bude nezbytné podat nové daňové přiznání.

Obec také nese odpovědnost a důsledky vzniklé v souvislosti s nepodáním daňového přiznání v daném zdaňovacím období a také za nezaplacení či opožděnou úhradu vypočtené daně.

Obec vyúčtuje daň z nemovitosti pro ostatní podílové spoluvlastníky a to v závislosti od výše spoluvlastnického podílu vyjádřeného v procentech.

S prvním vyúčtováním daně z nemovitosti a také při každém novém stanovení výše daně, resp. novém daňovém přiznání zašle ostatním podílovým spoluvlastníkům také kopii daňového přiznání.

Vyúčtování daně z nemovitosti obec provede nejpozději vždy do 10.12. daného zdaňovacího období.

V případě, že obec neprovede vyúčtování nejpozději do daného termínu, ponese vzniklé náklady obec.

#### VI.

##### Podmínky pro placení faktur.

Podíloví spoluvlastníci se touto dohodou zavazují k tomu, že náklady, které jim vyúčtuje obec při splnění podmínek výše uvedených budou uhrazovat bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení faktury.

Při nedodržení této stanovené splatnosti zaplatí ten podílový spoluvlastník, který neprovede včas úhradu faktury obci smluvní pokutu ve výši 0,5% z účtované částky za každý den prodlení.

#### VII.

##### Ostatní ujednání.

Podíloví spoluvlastníci se vzájemně touto dohodou zavazují, že bez souhlasu ostatních podílových spoluvlastníků nepřivedou své podíly na jiné osoby ani je nezastaví ve prospěch jiných osob.

Současně se touto dohodou zavazují respektovat zákonné ustanovení o právu předkupním a také se zavazují k tomu, že neučiní nic, co by mohlo poškodit zájmy ostatních podílových spoluvlastníků, nebo by k takovému poškození mohlo vést.

Současně se zavazují k tomu, že veškeré případné spory vzniklé mezi nimi v souvislosti s provozováním a společným užíváním Domu služeb budou řešit vzájemným jednáním.

#### VIII.

##### Závěrečné ustanovení.

Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Každý z podílových spoluvlastníků obdrží po jednom výtisku.

za obec Kostelec u Holešova

Radomil Maléř-starosta obce

*Radomil Maléř*

SPT TELECOM, a.s.

oblast Brno odštěpný závod

Šilingrovo nám 3/4

662 95 BRNO

za SPT Telecom a.s. oblast Brno

Ing. Jiří Kemelec-ředitel

(2)

27. 6. 1997

16. 6. 1997

ČESKÁ POŠTA, s.p.

ODŠTĚPNÝ ZÁVOD JIŽNÍ MORAVA

Orlí 30

663 00 Brno

za Českou poštu s.p.

Ing. Marian Pavelka-ředitel

-13-

za Českou spořitelnu a.s.  
Ok.pobočku Kroměříž

Ladislav Raclavský-ředitel

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.  
okresní pobočka v Kroměříži  
Velké nám. 43 -4-