

Smlouva o spolupráci při využití společenského domu „Plzeňka“ dle ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

Město Beroun

IČ 00233129

DIČ: CZ 00233129

se sídlem úřadu Husovo nám. 68, 266 43 Beroun – Centrum
zastoupeno Ing. Šárkou Endrlovou, starostkou města

dále jen „město“

a

PLZEŇKA, spol. s r.o.

IČ 250 62 310,

se sídlem Beroun 2, Plzeňská 83, PSČ 266 01,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 46374
jednatelkou Ing. Šárkou Endrlovou, jednatelkou

dále jen „společnost“

I.

Preamble

- 1.1. Společnost je podle svého prohlášení a údajů katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemků st. 514/1 a parc.č. 1176/86, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Beroun, část obce Beroun- Město, na listu vlastnictví č. 4311. Součástí pozemku st. 514/1 je i budova čp. 83 na tomto pozemku postavená (dále též jen jako „společenský dům Plzeňka“).
- 1.2. Město má zájem prostory společenského domu Plzeňka užívat pro pořádání společenských, kulturních a jiných místně významných veřejných akcí, přičemž v místě jde o svého druhu jediný objekt s prostory vhodnými a odpovídajícími pro takové využití.
- 1.3. Stavebně technický stav společenského domu Plzeňka vyžaduje, a to zejména z důvodu užívání veřejností, provedení rozsáhlých stavebních oprav a celkové údržby a dalších stavebních prací, včetně inovací a modernizace, jak je to podrobněji specifikováno níže ve smlouvě.
- 1.4. Město má vzhledem k výše popsanému budoucímu využití společenský dům Plzeňka zájem uvést do řádného stavebně technického stavu, tedy provést stavební opravy, celkovou údržbu a další stavební práce, včetně inovací a modernizace ve smyslu předchozího odstavce (dále též jen „stavební práce“) tak, aby odpovídal současným stavebním, stavebně právním a společenským požadavkům a aby společenský dům Plzeňka mohl lépe a v širším rozsahu sloužit k pořádání společenských, kulturních a jiných místně významných veřejných akcí. Město hodlá náklady

spojené s opravami a úpravou společenského domu Plzeňka z části uhradit z dotace z programu ROP NUTS2 Střední Čechy.

II.

Účel smlouvy

- 2.1. Účelem této smlouvy je dát právním vztahům smluvních stran pevný právní základ tak, aby město mělo zaručenou právní jistotu, že za sjednaných podmínek bude moci budovu uvést do řádného stavebně technického stavu a následně v ní užívat smlouvou vymezené prostory a současně aby společnost měla zaručenu právní jistotu, jakým způsobem budou náklady na rekonstrukci vypořádány a v jakém rozsahu bude město nemovitosti užívat. Smlouva a její veškerá ustanovení budou vykládány se zřetelem ke shora sjednanému účelu.
- 2.2. Předpokládaný rozsah stavebních prací je specifikován v projektové dokumentaci, která je svým obsahem nedílnou součástí smlouvy a kterou město společnosti při podpisu této smlouvy předkládá, což společnost svým podpisem potvrzuje.

III.

Způsob a rozsah užívání společenského domu Plzeňka – provádění stavebních úprav

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že město je oprávněno nemovitosti specifikované v odstavci 1.1. v celém rozsahu užívat ode dne 1.8.2014 za účelem provedení stavebních prací, popř. dodatečných stavebních prací, vyjde-li potřeba jejich provedení dodatečně najevo, a to až do dne jejich úplného ukončení. Společnost se výslovně zavazuje umožnit městu provádění všech stavebních prací.
- 3.2. Město zajistí provedení stavebních prací odbornou stavební firmou či firmami, přičemž je povinno ve smlouvách s nimi zajistit zachování příslušných právních předpisů a norem, zejména předpisů stavebních, bezpečnostních, ekologických, požárních a hygienických. Město odpovídá společnosti za případnou újmu na majetku a je povinno sjednat odpovídající pojištění, ledaže tuto povinnost splní příslušná odborná stavební firma, anebo bude případná újma plně kryta pojištěním, které má sjednáno společnost.
- 3.3. O předpokládaném termínu skončení stavebních prací bude město společnost včas informovat. Prostory město předá a společnost je převezme na základě písemného protokolu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.4. Společnost je povinna poskytnout městu veškerou nutnou součinnost k řádné přípravě a realizaci stavebních prací, zejména mu předat úplnou stavební dokumentaci společenského domu Plzeňka a na požádání udělit plnou moc pro jednání se stavebním úřadem apod. Společnost je popř. také povinna zajistit, aby v nezbytném rozsahu umožnili realizaci stavebních prací také ostatní uživatelé prostor v budově (stávající nájemci).
- 3.5. Předpokládaná doba ukončení prací je měsíc únor 2015.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že město je oprávněno užívat nemovitosti shora v odst. 3.1. uvedeným způsobem bezplatně.

- 3.7. Smluvní strany ihned po dokončení stavebních prací sepiší protokol, v němž mj. výslovně potvrdí stavebně technický stav a také to, které z provedených prací mají povahu tzv. technického zhodnocení, jehož hodnotu bude třeba při skončení smluvního vztahu vypořádat, současně si odsouhlasí jeho ocenění, resp. hodnotu, to znamená výši nákladů na ně vynaložených. Součástí protokolu může být fotodokumentace dokládající provedení stavebních prací. Protokol bude podkladem pro konečné vyúčtování poskytovateli dotace.

IV.

Další užívání společenského domu Plzeňka, vypořádání zhodnocení nemovitosti

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že město je i po skončení užívání ve smyslu čl. III této smlouvy oprávněno společenský dům Plzeňka užívat za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 4.2. Město je oprávněno užívat první patro společenského domu Plzeňka, tedy zejména sál, přísálí, šatny spolu s veškerým zázemím a příslušenstvím k nim náležejícím, a dále šatnu v přízemí společenského domu, jakož i společné prostory nacházející se v přízemí společenského domu Plzeňka (chodby, zádveří, apod.), dvůr a vedlejší budovy umístěné na pozemku st. 514/1.
- 4.3. Město bude prostory užívat zejména k pořádání společenských, školících, kulturních a obdobných akcí.
- 4.4. Úplata za užívání nemovitostí podle tohoto článku bude činit za každý celý kalendářní měsíc 1/240 hodnoty celkového stavebně technického zhodnocení nemovitostí, které město provede v souladu s touto smlouvou a dotačními podmínkami ROP NUTS2 Střední Čechy. Předpokládaná výše stavebně technického zhodnocení činí 23 089 000,- Kč (tj. slovy dvacet tři milióny osmdesát devět tisíc korun českých). Hodnota stavebně technického zhodnocení tedy bude vycházet ze skutečně vynaložených nákladů města (na toto zhodnocení) uvedených v konečném vyúčtování předloženého poskytovateli dotace ve smyslu ust. čl.I. odst. 1.4 a v protokolu dle čl. III. odst. 3.7., které musí být ve vzájemném souladu.
- 4.5. Úplata je splatná do jednoho měsíce po skončení smluvního vztahu. Pokud tedy smluvní vztah bude trvat po celou sjednanou dobu dvaceti let, smluvní strany započtou své vzájemné pohledávky a budou mezi sebou ohledně výše specifikovaných pohledávek z titulu úplaty za užívání prostor společenského domu Plzeňka a stavebně technického zhodnocení zcela vyrovnání.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdy smluvní vztah skončí před uplynutím doby sjednané v čl. VI. odst. 6.1., úplata za užívání nemovitosti bude odpovídat hodnotě stavebně technického zhodnocení určené dle odst. 4.4. snížené o 1/240 hodnoty celkového stavebně technického zhodnocení za každý (byť započatý) měsíc, kdy město prostory užívalo. Město však může jednostranně určit, že částka na vyrovnání bude odpovídat zůstatkové účetní hodnotě stavebně technického zhodnocení k datu ukončení smluvního vztahu nebo výši stavebně technického zhodnocení nemovitostí určeného znalcem ke dni skončení smluvního vztahu snížené o 1/240 hodnoty celkového stavebně technického zhodnocení za každý (byť započatý) měsíc, kdy město prostory užívalo. Znalce je oprávněno vybrat město ze seznamu znalců (ve smyslu zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících).

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Město je oprávněno dát shora v odst. 4.2. uvedené prostory do užívání třetí osobě i bez souhlasu společnosti.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že budou po celou dobu trvání smluvního vztahu podporovat a rozvíjet vzájemnou spolupráci a přispívat tak k rozvoji kulturního, zájmového a společenského života v Berouně.
- 5.3. Společnost je oprávněna práva a povinnosti převést na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem města.

VI.

Doba trvání smlouvy

- 6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu 20 let následujících po dni skončení předmětných stavebních prací ve smyslu ust. odst. 3.7. této smlouvy.
- 6.2 Po uplynutí pěti let od data ukončení projektu „Sejdeme se na Plzeňce“ je kterákoli smluvní strana oprávněna smlouvu vypovědět s výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně. Datem ukončení projektu se pak rozumí den, kdy bude poskytovateli dotace doručena poslední žádost města o platbu spolu se závěrečnou monitorovací zprávou. O doručení předmětné žádosti bude město společnost informovat. Přitom předpokládaným dnem ukončení projektu je 1.4.2015.
- 6.3 Nebude-li však dotace uvedená v ust. čl. I. této smlouvy z jakéhokoli důvodu poskytnuta, smlouva se od počátku ruší.
- 6.4 V případě převodu/přechodu vlastnického práva k výše uvedeným nemovitostem společnost zajistí, aby nový vlastník převzal veškeré závazky vyplývající z této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smluvní strany se zavazují řešit jakékoli spory plynoucí z této smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
- 7.2 Není-li ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků občanským zákoníkem (zákonem č. 89/2012 Sb.).
- 7.3 Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků.
- 7.4 Smluvní strany se zavazují smlouvu změnit, upravit či doplnit, bude-li to nutné pro splnění podmínek pro získání dotace.

7.5 Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž společnost přebírá po jednom vyhotovení, zbylá přebírá město.

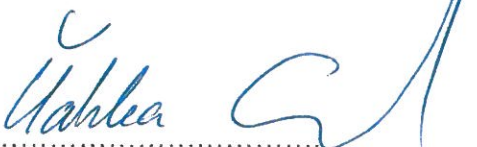
7.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu podrobně přečetly, porozuměly plně jejímu obsahu a významu, že její obsah je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že ji uzavírají nikoli v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Berouně dne 24.3.2014


Město Beroun

Ing. Šárka Endrlová, starostka




PLZEŇKA, spol. s r.o.

Ing. Šárka Endrlová, jednatelka

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,

Potvrzuje se, že byly splněny podmínky platnosti této smlouvy stanovené zákonem číslo 128/2000 Sb., o obcích, zejména že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města jejím usnesením č. 127/2014 ze dne 19.3.2014

V Berouně dne 24.3.2014




město Beroun

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Beroun

poř. č. legalizace [redacted]

uznal podpis na listině za vlastní

Ing. Šárka Endrlová

(jméno, příjmení, datum a místo narození zadatele)

(adresa místa trvalého bydliště)

OP č.: [redacted]

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele)

V Berouně dne 24.3.2014

(jméno a příjmení overující osoby, která legalizaci provedla)



OVEROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Beroun

poř. č. legalizace [redacted]

uznal podpis na listině za vlastní

Ing. Šárka Endrlová

(jméno, příjmení, datum a místo narození zadatele)

(adresa místa trvalého bydliště)

OP č.: [redacted]

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele)

V Berouně dne 24.3.2014

(jméno a příjmení overující osoby, která legalizaci provedla)

