



# Smlouva o zajištění správy Kulturního domu v Mostě č. 9/10/2018



## Smluvní strany

### 1. Statutární město Most

zastoupené : Mgr. Janem Paparegou, primátorem města  
se sídlem : Most, Radniční č. 1, PSČ: 434 69  
IČO : 00266094  
DIČ : CZ00266094  
bankovní spojení :   
číslo účtu :   
ID datové schránky: pffbvy  
(dále jen „Vlastník“)

a

### 2. MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

zastoupena : Mgr. Libuší Hrdinovou, předsedkyní představenstva  
se sídlem : Most, ul. J. Skupy 2522, PSČ: 434 01  
IČO : 25438832  
DIČ : CZ25438832  
bankovní spojení :   
číslo účtu :   
ID datové schránky : 6qnfahe

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1392, dnem zápisu je 14. prosinec 2001.  
(dále jen „Správce“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto smlouvu:

### Preambule

Vlastník prohlašuje, že je mimo jiných výhradním vlastníkem budovy na nám. Velké mostecké stávky v Mostě s č.p. 4 (stavby občanského vybavení) umístěné na pozemcích parc. č. 6367/34, 6367/96, 6367/97, 6367/98, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most (dále jen „KD“). Smluvní strany mají zájem na tom, aby Správce pro Vlastníka zabezpečil správu KD. S ohledem k výše uvedenému se proto smluvní strany dohodly následovně:

### čl. I. Předmět plnění

1.1 Správce se touto smlouvou zavazuje, že bude pro Vlastníka zabezpečovat správu, KD, která spočívá v zabezpečování činností popsanych v bodě 1.4 tohoto článku.



1.2 Správce vykonává předmět plnění vlastním jménem na vlastní náklady. Za tuto činnost mu přísluší odměna stanovená v článku čl. IV.

1.3 Součástí správy může být i zabezpečení výkonu práv a povinností Vlastníka plynoucích z jednostranných i vícestranných právních úkonů vztahujících se k předmětu plnění dle této smlouvy, tj. zejména zabezpečení právních jednání a praktických činností jménem Vlastníka. Toto je Správce oprávněn vykonávat výlučně v rámci zmocnění Vlastníkem.

1.4 Správce je povinen na své náklady zejména:

- 1) zajišťovat činnosti dle přílohy č. 2,
- 2) umožnit vstup do budovy a všech jejích prostor externím subjektům, popř. jednat s těmito osobami, a to na základě pokynu Vlastníka a v termínech dle dohody,
- 3) jednat s orgány státní správy a nájemci nebytových prostor ve věcech bezprostředně souvisejících s provozem předmětu plnění,
- 4) předat nebytový prostor novému uživateli na základě pokynu Vlastníka, sepsat protokol o předání nebytového prostoru a v případě ukončení smluvního vztahu převzít nebytový prostor od uživatele, provést fyzickou převímku, sepsat protokol o předání a případnou dohodu o náhradě škod, veškerou takto pořízenou dokumentaci předat Vlastníkovi do 5 pracovních dnů od sepsání,
- 5) při zjištění, že nebytový prostor není užíván/je vyklizen, aniž by uživatel ukončení užívání/vyklizení řádně oznámil, sepsat protokol o stavu nebytového prostoru a informovat Vlastníka do 5 pracovních dnů od sepsání,
- 6) provádět kontrolu odchodu externích subjektů,
- 7) provádět uzavření budovy a její zajištění elektronickým zabezpečovacím systémem,
- 8) informovat nájemce o své kontaktní adrese a telefonu vývěskou v objektu,
- 9) zajišťovat denní úklid společných prostor, zajišťovat zimní údržbu přístupových cest do objektu a jeho pronajatých nebytových prostor (dále jen NP),
- 10) zajišťovat denní úklid sociálních zařízení a doplňování hygienických potřeb,
- 11) při zjištění krádeže či vandalismu na spravovaném majetku vše účelně a bez zbytečného odkladu oznámit Policii ČR i Vlastníkovi,
- 12) zajišťovat nepřetržitou provozní a správcovskou službu (24 hodin denně prostřednictvím telefonu) a v případě havárie zajistit nejnutnější možné úkony, které zabrání škodě na majetku a o situaci bez zbytečného odkladu informovat Vlastníka,
- 13) provádět další doplňkové činnosti vyplývající z těchto úkonů.

## **čl. II.**

### **Ustanovení o plné moci**

2.1 Jestliže bude k zabezpečení činností správy třeba plná moc Vlastníka, zavazuje se Vlastník tuto plnou moc Správci udělit bez zbytečného odkladu.

## **čl. III.**

### **Zvláštní ustanovení**

3.1 Správce je při výkonu činnosti povinen postupovat s odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů Vlastníka, které mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny Vlastníka a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je Správce povinen vyžádat si stanovisko Vlastníka.



Od pokynů Vlastníka se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu Vlastníka nebo nemůže-li včas obdržet nebo neobdrží, ačkoliv jej vyžádal, jeho souhlas.

**3.2** Pokud z písemných pokynů Vlastníka týkajících se konkrétní záležitosti nebo ze smlouvy nevyplyne jinak, může Správce poskytovat plnění s pomocí třetí osoby. Učiní-li tak, odpovídá, jako by plnění poskytoval sám.

**3.3** Věci pořízené Správce, které se stávají součástí nebo příslušenstvím objektu a NP, přecházejí do majetku Vlastníka, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

**3.4** Obě strany se zavazují, že veškeré případné spory, vzniklé při plnění této smlouvy, budou řešit v první řadě dohodou.

#### **čl. IV. Odměna Správce**

**4.1** Měsíční odměna Správce činí **79.200 Kč bez DPH, celkem 950.400 Kč bez DPH za období od 01. 05. 2019 do 30. 04. 2020.** K odměně se připočte sazba DPH v platné výši.

**4.2** Odměna Správce je splatná měsíčně pozadu na základě faktury. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, musí být Vlastníkovi doručena do 10. dne v měsíci a je splatná do 15 dnů od doručení.

**4.3** Vlastník je oprávněn fakturu vrátit bez zbytečného odkladu po jejím doručení v případě, že bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná. Správce je povinen odstranit nesprávné údaje či doplnit chybějící údaje. Lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury Vlastníkovi.

**4.4** Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které Správce určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost Vlastníka zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet.

Pro případ, že se Správce stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany ve smyslu § 109a cit. zákona dohodly, že Vlastník zaplatí cenu plnění takto:

- a) Cenu plnění bez DPH zaplatí na účet Správce vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Most, č. účtu 1042437379/0800.
- b) DPH zaplatí na účet 80039-77621411/0710, pod variabilním symbolem č. 25438832, konstantní symbol č. 1148, specifický symbol č. 00266094, ve zprávě pro správce daně bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění nebo den přijetí úplaty.

Správce ujistí Vlastníka, že číslo matryky 77621411/0710 je číslem matryky bankovního účtu příslušného finančního úřadu (správce daně), a tedy součástí čísla bankovního účtu správce daně, na který Správce platí DPH. Při placení DPH bude Vlastník postupovat podle § 109a cit. zákona.



## čl. V. Smluvní pokuty

**5.1** Za porušení povinností sjednaných touto smlouvou zaplatí Správce Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení povinnosti.

V případě prodlení se zaplacením faktury je Vlastník povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,03 % denně z dlužné částky bez DPH za každý započatý den prodlení.

**5.2** Smluvní pokuty jsou splatnými do 7 dnů po jejich vyúčtování a platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

## čl. VI. Závěrečná ustanovení

**6.1** Smlouva se uzavírá **na dobu určitou a to od 01. 05. 2019 do 30. 04. 2020**. Obě strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně.

**6.2** Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

**6.3** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

**6.4** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**6.5** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

**6.6** Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými



právními předpisy a dále zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, přičemž se u této smlouvy uplatní výjimka dle § 11 tohoto zákona.

**6.7** Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Vlastník a jeden obdrží Správce. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

**6.8** Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

**6.9** Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/4688/80/2018 ze dne 15. 11. 2018. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.


**6.10** Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle 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 smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní vlastník, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru správce.

**6.11** Po uveřejnění v registru smluv obdrží správce do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že správce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

**6.12** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2019, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

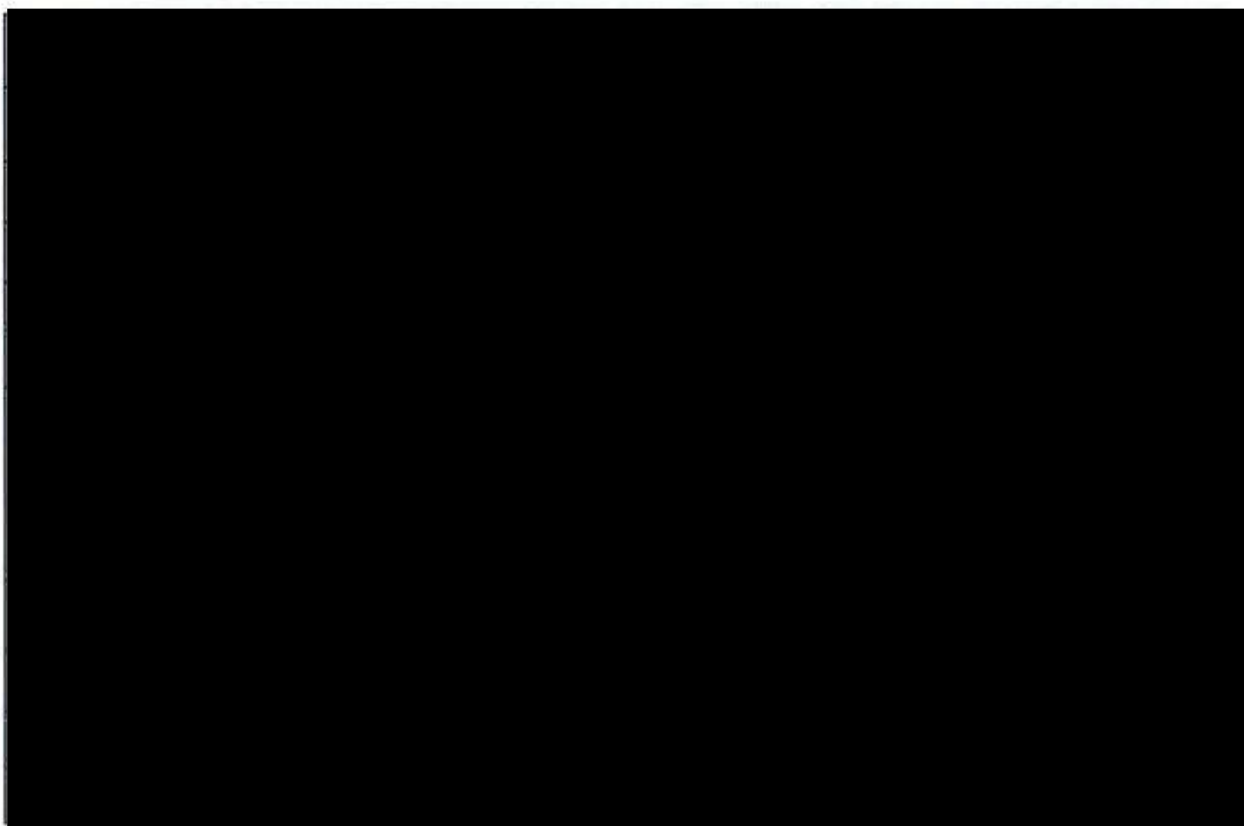
**6.13** Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Vlastník: - 5 -12- 2018

  
.....  
ega  
primátor statutárního města Mostu

Správce: 04 -12- 2018  
 MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.  
J. Skupý 2522, 434 01 Most  
IČO: 25139932  
DI 

.....  
Mgr. Libuše Hrdinová  
předsedkyně představenstva



## Výpis z usnesení

Z 80. zasedání Rady města Mostu konaného dne 15. 11. 2018 v zasedací místnosti č. 101  
budovy Magistrátu města Mostu

---

### Usnesení č. RmM/4688/80/2018

Rada města

**Schvaluje**

### RmM schvaluje

- A) zadání veřejné zakázky „Správa kulturního domu v Mostě“ společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a. s., IČO: 25438832, na období 1. 5. 2019 – 30. 4. 2020, za měsíční odměnu ve výši 79.200 Kč bez DPH, tj. 950.400 Kč bez DPH za období 1. 5. 2019 – 30. 4. 2020, a to formou výjimky dle čl. 9 odst. 1 „Pravidel pro zadávání a průběh veřejných zakázek malého rozsahu“ (vertikální spolupráce).

### RmM ukládá:

- B) Ing. Františku Svobodovi, vedoucímu odboru městského majetku, zabezpečit přípravu smlouvy na plnění veřejné zakázky „Správa kulturního domu Repre“, za celkovou odměnu ve výši 950.400 Kč bez DPH, se společností MOSTECKÁ BYTOVÁ, a. s., IČO: 25438832, na období 1. 5. 2019 – 30. 4. 2020.

Termín: 21. 12. 2018



## **Další povinnosti správce**

### **Drobné opravy:**

Správce zajišťuje drobné opravy v interiéru budovy, a to zejména:

- opravy nábytku,
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně vstupních dveří,
- opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků a zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů,
- upevnění klozetové mísy, mušle, držátka konzol, schránek na papír,
- výměna shora uvedených předmětů,
- výměna těsnění, řetízků a zátek ke všem předmětům,
- oprava a výměna táhel, růžic, podpěr,
- oprava, výměna všech splachovacích zařízení, klozetových mís, sedátek WC,
- výměna těsnění, kuželek pro ventily.

### **Provoz a kontrola zařízení budovy:**

#### **Výměňníková stanice:**

Správce zabezpečuje kontrolní činnost a zajišťuje obsluhu.

#### **Dieselagregát:**

Správce zajišťuje obsluhu.

#### **VZT:**

Správce zajišťuje obsluhu a kontrolu VZT dle potřeby Vlastníka.

#### **Trafostanice a hlavní elektrorozvaděč:**

Správce zabezpečuje vizuální kontrolu dle pokynů Vlastníka.

#### **Výtah:**

Správce zajišťuje obsluhu výtahu.

#### **Tahové jevištní zařízení:**

Správce zajišťuje ovládání zařízení a vizuální kontrolu.

#### **Odečty měřidel:**

Správce zajišťuje pravidelné měsíční odečty elektrické energie, tepla a vody 1x měsíčně (vč. podružných měřidel). Kromě toho provádí odečty elektrické energie a tepla bezprostředně před zahájením a po ukončení kulturní a společenských akcí na hlavním sále. Všechny odečtené stavy měřidel je povinen zasílat do 5 pracovních dnů energetikovi Vlastníka.

#### **Další kontrolní činnost:**

Správce provádí vizuální kontrolu stavebního stavu budovy, tj. zejména střechy, střešních svodů, hromosvodů, vnějšího pláště, balkónů, vodovodního potrubí, odpadního potrubí, atd.



**Opravy a údržba nad rámec měsíční odměny:**

V měsíční odměně Správce jsou zahrnuty náklady na materiál a náhradní díly v limitní výši 10.000,- Kč bez DPH. Pokud Správce prokazatelně vyčerpá tento limit lze, po předchozí dohodě s Vlastníkem, opravy nad tento limit fakturovat.

V případě zjištěných nedostatků, které překračují možnosti Správce a s přihlédnutím k technickému stavu předmětu plnění, ke dni podpisu této smlouvy, Správce účelně a bezodkladně podá Vlastníkovi písemnou zprávu o tomto stavu a vyčká jeho písemných pokynů.