

Příkazní smlouva č. 1/2014/TS o obstarání správy nemovitostí

1. **Město Blatná**, IČO 00250996, se sídlem tř. T.G.Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostou města panem Mgr. Bohuslavem Navrátilem, jako příkazce (dále jen vlastník),

a

2. **Technické služby města Blatné s.r.o.**, IČO 63250748, se sídlem tř. T.G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené jednatelem panem Ing. Pavlem Srbem, jako příkazník (dále jen správce), uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

příkazní smlouvu o obstarání správy nemovitostí:

čl. I.

Předmět a rozsah smlouvy

1) Předmětem smlouvy je výkon správy nemovitostí sestávajících z domů, pozemků a jiných staveb, včetně v nich umístěných a zabudovaných technických zařízení a zařízovacích předmětů, jejichž seznam uvedený v příloze č. 1 je nedílnou součástí smlouvy. Stavebně technický stav nemovitostí ke dni vzniku smluvního vztahu vyplývá z dokumentace přebírané spolu s nemovitostmi od dosavadního správce.

2) Při obstarávání výkonu správy je správce povinen dbát pokynů vlastníka, odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to v zájmu vlastníka nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. Správce se na základě plné moci uvedené v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, zavazuje v rámci této smlouvy provádět a zabezpečovat s náležitou péčí jménem vlastníka nemovitostí a na jeho účet následující, níže uvedené činnosti:

a) v oblasti provozní

- vést a trvale aktualizovat technickou evidenci všech domů, bytů a nebytových prostor,
- zajistit smluvně u oprávněných podniků dodávku medií a servisní činnost nezbytně nutnou pro bezproblémový provoz domů (zejména tepla, elektrické energie, plynu, vody, čištění komínů, revize a údržba výtahů, společných televizních antén, pravidelné čištění odpadních jímek, odvoz odpadků),
- zajistit pravidelný úklid společných prostor domů, a to v rozsahu daném domovním řádem a obecně platnými předpisy, dle individuálních dohod s jednotlivými nájemci, pokud si nájemníci nezajišťují úklid sami,
- zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinfekci společných prostor domů,
- zajistit provozní revize zařízení dle příslušných obecně závazných předpisů, ČSN a předpisů státního odborného dozoru, informovat vlastníka o zjištěných závažných nedostatcích a dohodnout s ním způsob jejich odstranění, ,

b) v oblasti údržby a oprav

- zabezpečovat drobnou údržbu a opravy nemovitostí, a to jak společných prostor domů tak i bytů, v rozsahu povinností vlastníka nemovitostí, vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku, dle vlastní úvahy a dle limitu schválené finanční rozvahy a s ohledem na potřebnost provedení práce, při maximální úspornosti a kvalitě práce,

- operativně zajišťovat odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaných nemovitostí,
 - operativně zajišťovat odstranění poruch v dodávce tepla a teplé užitkové vody,
 - schvalovat záměry uživatelů bytů a nebytových prostor na stavební úpravy, které svým rozsahem nepodléhají ani ohlašovací povinnosti,
 - podávat vlastníku návrhy na rozsáhlejší opravy či rekonstrukce přesahující rámec oprav, včetně odborného odhadu nákladů,
 - podle schváleného návrhu zajišťovat u dodavatelů rozsáhlejší opravy a rekonstrukce, kontrolovat a garantovat jejich provedení a správnost účtovaných cen, přitom postupovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a vnitřní směrnicí správce a č. 1/2013 a vlastníku podávat zprávy o zahájení, průběhu a ukončení těchto oprav,
- c) v oblasti ekonomické
- uzavírat nájemní smlouvy k bytům s nájemci určenými vlastníkem; pokud vlastník nestanoví jinak, bude nájemní smlouva uzavírána na dobu určitou podle obecných ustanovení občanského zákoníku a za smluvní nájemné,

- vést evidenci nájemců bytů a nebytových prostor,
- zabezpečit platbu nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor,
- předepisovat, inkasovat a kontrolovat platby, upomínat a vymáhat úhrady poplatků za užívání bytů a nebytových prostor včetně poplatků za služby spojené s bydlením; při opožděné platbě vymáhat poplatky z prodlení,
- při marném uplynutí lhůty k zaplacení nájemného a poplatků z prodlení informovat vlastníka průběžně o nezaplacených nájmech a předkládat jménem vlastníka návrhy na soudní vymáhání pohledávek,
- předkládat vlastníkově návrhy na výpovědi nájemních smluv v případech neplacení nájemného, při neužívání bytů a dalších důvodech vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku (zejména ustanovení § 2288 a § 2291),
- provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé nájemníky či jiné odběratele dle platných předpisů a inkasovat platby,
- spolupracovat s vlastníkem při uplatňování náhrad za pojistné plnění,
- vést účetnictví spojené se správou domů v souladu s účtovou osnovou platnou pro hospodářskou činnost obcí a podle dalších pokynů vlastníka; zabezpečit, aby o veškeré příjmy a výdaje související se spravovanými nemovitostmi byly vedeny na samostatném vlastníkem k tomu účelu zřízeném běžném účtu hospodářské činnosti města,

3) Vlastník nemovitostí

- stanoví účet vlastníka, na kterém budou vedeny příjmy a výdaje spojené se spravovanými nemovitostmi a určí osoby, kterými bude k tomuto účtu dáno dispoziční oprávnění,
- si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích bytů a nebytových prostor,
- zajistí na svůj náklad pojištění spravovaného majetku včetně odpovědnosti z provozu bytového fondu,
- je povinen umožnit správci přístup do všech částí nemovitostí tak, aby správce mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy,
- zavazuje se uhradit správci sjednanou obstaravatelskou odměnu,
- rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy a správu nemovitostí; schvaluje plán oprav předkládaný správcem.

čl. II. Financování

- 1) Obstarání činností uvedených v čl. I. odst. 2 písm. a, b, c provádí správce za pevně stanovenou odměnu podle čl. IV. této smlouvy, která se může měnit pouze dodatkem k této smlouvě.
- 2) Výkon činností uvedených v čl. I. odst. 2 písm. a, b, c provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem na dokladech předložených k proplacení potvrzuje vlastníkovu oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedení prací v odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech.

čl. III. Vymezení odpovědnosti

- 1) Při obstarávání výkonu správy při plnění svých povinností dle čl. I. odst. 2 smlouvy a při vyřizování všech záležitostí je správce povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a postupovat při vyřizování všech záležitostí s odbornou péčí a v souladu se zájmy vlastníka.
- 2) Správce ručí vlastníkovu nemovitostí a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle čl. I. odst. 2 smlouvy.
- 3) Správce neručí za škody vzniklé živelnými pohromami a havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat a ani mu nebylo možno zamezit.
- 4) Správce neručí za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo prokázaného nedostatku součinnosti ze strany vlastníka.

čl. IV. Cenové ujednání

- 1) Za správu nemovitostí v rozsahu čl. I. smlouvy se stanoví odměna ve výši 150,- Kč bez DPH za jednu nájemní jednotku měsíčně.
- 2) Odměna bude poskytována měsíčně vždy do posledního dne v měsíci a upřesňována pololetně podle počtu spravovaných nájemních jednotek a její výše upravována ročně podle oficiálně uznaného indexu růstu životních nákladů.

čl. V. Oprávnění

Za vlastníka je se správcem oprávněn jednat příslušný odbor Městského úřadu Blatná, a to

- ve věcech provozně technických - odbor majetku, investic a rozvoje,
- ve věcech nájmu nebytových prostor - odbor majetku, investic a rozvoje,
- ve věcech finančních - odbor finanční,
- ve věcech pojištění - odbor majetku, investic a rozvoje.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze změnit pouze číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou exemplářích.

- 3) Tato smlouva nahrazuje mandátní smlouvu uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 1.9.2008 včetně příloh a ve znění všech jejích dodatků.
- 4) Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající platným právním řádem České republiky.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2014.
- 6) Oprávnění zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - Seznam spravovaných nemovitostí
Příloha č. 2 - Plná moc udělená správci vlastním

V Blatné dne 20. května 2014

3 MĚSTO
Á



TECHNICKÉ SLUŽBY
s.r.o.
38 01 BLATNÁ
2 541
CZ63250748

za správce

Příloha č. 1
k příkazní smlouvě č. 1/2014/TS

SEZNAM SPRAVOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

čp.	počet
10	3
11	2
99	3
226	6
343	1
407	4
415	12
436	40
304	4
657	4
334	4
659	4
682	5
730	12
1016	12
731	12
1017	12
816	13
1019	13
818	13
1021	13
1107	17
1108	8
1255	12
1256	12
1257	19
1258	23
1259	18
1260	18
1261	14
celkem	333

čp	počet	
1061	1	ZŠ Vinice
725	4	Hasiči
Blýskavky	30	čp.1308-1337
celkem	35	

Nebytové prostory

čp	počet	
10	1	ČS
11	3	č.kavárna,kolna
99	3	Kniha, 2x garáž
436	1	Klub
304-657	7	Garáže -
Blýskavky	2	
407	5	Správa bytů, Policie,
1108	1	Telecom
celkem	23	

Celkem byty

368

**Příloha č. 2
k příkazní smlouvě č. 1/2014/TS**

Město Blatná, IČO 00250996, se sídlem tř. T.G.Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostou města panem Mgr. Bohuslavem Navrátilem,
jako příkazce uděluje tímto

plnou moc

společnosti **Technické služby města Blatné s.r.o.**, IČO 63250748, se sídlem tř. T.G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené jednatelem panem Ing. Pavlem Srbem,
jako příkazníkovi k tomu, aby příkazce zastupoval, za něj a jeho jménem jednal, činil právní úkony a podepisoval ve věci výkonu správy nemovitostí uvedených v příloze č. 1 příkazní smlouvy č. 1/2014/TS a v rozsahu uvedeném v článku I téže smlouvy.

Jmenovaný příkazník je oprávněn ve shora uvedené věci vykonat veškeré úkony, které budou nezbytné nebo vhodné k jejímu provedení. Příkazník není oprávněn v této věci bez souhlasu příkazce se nechat dále zastupovat jinou osobou.

V Blatné dne 20. května 2014

3 MĚ
BLATNÁ

Plnou moc přijímám bez výhrad.

.....
TUŽBY
S.R.O.
01 BLATNÁ
41
63250748

příkazník

Dodatek č. 1
k příkazní smlouvě č.1/2014/TS o obstarání správy nemovitosti uzavřené
dne 20.5.2014

Město Blatná, IČO 00250996, se sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené na základě plné moci společností Technické služby města Blatné s.r.o., IČO 63250748, se sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostkou paní Bc. Kateřinou Malečkovou, jako příkazce na straně jedné (dále jen vlastník)

a

společnost Technické služby města Blatné, s.r.o., se sídlem T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené jednatelem panem Ing. Pavlem Srbem, jako příkazník (dále jen správce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č.1 k příkazní smlouvě č. 1/2014/TS uzavřené dne 20.5.2014:

I.

Účastníci uzavřeli dne 20.5.2014 příkazní smlouvu č.1/2014/TS o obstarání správy nemovitosti. Předmětem smlouvy je výkon správy nemovitostí sestávajících z domů, pozemků a jiných staveb, včetně v nich umístěných a zabudovaných technických zařízení a zařizovacích předmětů, jejichž seznam uvedený v příloze č.1 je nedílnou součástí smlouvy.

II.

Účastníci se dohodli, že čl. IV. příkazní smlouvy se nahrazuje tímto textem:

Čl. IV.

Cenové ujednání

- 1) Za správu nemovitostí v rozsahu čl.I. smlouvy se stanoví od 1.1.2018 odměna ve výši 160,- Kč bez DPH za jednu nájemní jednotku měsíčně.

III.

V ostatních částech zůstává stávající smlouva beze změn.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý účastník.

V Blatné dne 15.12.2017

TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.

388 01 BLATNÁ

63250748

příkazník

3 MĚSTO
BLATNÁ

Příloha č. 1 k příkazní smlouvě č. 1/2014/TS

uzavřené mezi Městem Blatná a Technickými službami města Blatné, s.r.o.

SEZNAM SPRAVOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

Byty

č. popisné	počet bytových jednotek	pozn.
10	3	
11	2	
99	3	
226	6	
343	1	
407	4	
415	12	
436	39	
304	4	
657	4	
334	4	
659	4	
682	5	
730	12	
1016	12	
731	12	
1017	12	
816	13	
1019	13	
818	13	
1021	13	
1107	17	
1108	8	
1255	12	
1256	12	
1257	19	
1258	23	
1259	18	
1260	18	
1261	14	
725	4	hasičárna
1308 až 1337	30	RD Blýskavky
CELKEM	366	

Nebytové prostory

č. popisné	počet	pozn.
10	1	Česká spořitelna
11	3	holičství, kavárna, kůlna
99	3	knihkupectví, 2x garáž
436	3	DPS-kolárna+kancelář a sklad Pečovatel.služ.
304/657	7	garáže
Blýskavky	2	
171	5	správa bytů, Oblastní charita
1108	1	CETIN
1060	1	MŠ Špuntík
334/659	5	garáže
CELKEM	31	

Tato příloha byla projednána a schválena usnesením rady města Blatná č. 272/18 ze dne 5. 9. 2018 a nahrazuje původní přílohu č. 1 k uvedené smlouvě.

TECHNICKÉ SLUŽBY
MĚSTA BLATNÁ s.r.o.
383 01 BLATNÁ
22 541
CZ63250748

Technické služby města Blatné, s.r.o.
Ing. Pavel Srb, jednatel

V Blatné dne 7. 9. 2018

Příloha č. 1 k příkazní smlouvě č. 1/2014/TS

uzavřené mezi Městem Blatná a Technickými službami města Blatné, s.r.o.

SEZNAM SPRAVOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

Byty

č. popisné	počet bytových jednotek	pozn.
10	3	
11	2	
99	3	
226	6	
343	1	
407	4	
415	12	
436	39	
304	4	
657	4	
334	4	
659	4	
682	5	
730	12	
1016	12	
731	12	
1017	12	
816	13	
1019	13	
818	13	
1021	13	
1107	17	
1108	8	
1255	12	
1256	12	
1257	19	
1258	23	
1259	18	
1260	18	
1261	14	
725	4	hasičárna
1308 až 1337	30	RD Blýskavky

CELKEM

366

Nebytové prostory

č. popisné	počet	pozn.
10	1	Česká spořitelna
11	3	holičství, kavárna, kůlna
99	3	knihkupectví, 2x garáž
436	3	DPS-kolárna+kancelář a sklad Pečovatel.služ.
304/657	7	garáže
Blýskavky	3	
171	5	správa bytů, Oblastní charita, [redacted]
1108	1	CETIN
1060	1	MŠ Špuntík
334/659	5	garáže
725	2	HZS + SDH, JSDHO
727	14	STEKO

CELKEM

48

Tato příloha byla projednána a schválena usnesením rady města Blatná č. 374/18/b ze dne 12. 12. 2018 a nahrazuje původní přílohu č. 1 k uvedené smlouvě ze dne 7.9.2018.

Tato příloha je platná a účinná od 1. 1. 2019.

Město Blatná
Tř. T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná
IČ: 0025 [redacted]

Město Blatná
Bc. Kateřina Malečková, starosta [redacted]

V Blatné dne 13. 12. 2018

TECHNICKÉ SLUŽBY
města **BLATNÉ s.r.o.**
T.G. MASARYKA 322, 388 01 BLATNÁ
tel./fax 383 422 541
IČO: 63 [redacted] 076000748

Technické služby města Blatné, s.r.o.
Ing. Pavel Srb, jednatel [redacted]