

Příkazní smlouva na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta

uzavřená podle § 1724 a násl. a § 2430 zák.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

Smluvní strany:

1) Město Vysoké Mýto, IČ: 00279773, se sídlem B.Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 566 32 Vysoké Mýto, zastoupené starostou města Ing. Františkem Jiraským (dále jen „příkazce“ nebo „vlastník“)

a

2) Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o., IČ: 25968726, se sídlem Pražská čp.53/II, 566 01 Vysoké Mýto, zapsaná v obchodním rejstříku krajského soudu v Hradci Králové v oddílu C vložka 17969, zastoupená jednatelem Mgr.Romanou Zimovou (dále jen „příkazník“ nebo „správce“)

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu:

čl. I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je obstarání a výkon správy nemovitostí sestávajících z domů, pozemků a jiných staveb, včetně v nich umístěných a zabudovaných technických zařízení a zařizovacích předmětů, jejichž seznam je vedený v pasportu domů a bytů.

čl. II.

Povinnosti správce

Při obstarávání výkonu správy a ostatních činnostech, které jsou předmětem této smlouvy 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 zavazuje v rámci smlouvy provádět a zabezpečovat jménem vlastníka nemovitostí a na jeho účet následující, níže uvedené činnosti:

1) 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, el.energie, plynu, vody, čištění komínů, revize a údržbu výtahů, společných televizních antén, čištění septiků,
- zajistit svépomocí nájemníků pravidelný úklid společných prostor domů,
- zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinsekci společných prostor domů,
- zajistit provoz revize zařízení dle příslušných obecně závazných předpisů, ČSN a předpisů státního odborného dozoru,

-operativně zajišťovat odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaných nemovitostí,

2) v oblasti údržby a oprav

-zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy nemovitostí a to jak společných prostor domů, tak i bytů, v rozsahu povinností vlastníka nemovitostí, vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku do výše limitu běžné údržby a drobných oprav v rámci schválené finanční rozvahy, dle vlastní úvahy s ohledem na potřebnost provedení práce, při dodržení zásady maximální úspornosti a kvality práce,

-při provádění oprav a úprav vstupovat při veřejnoprávních jednáních a vůči dodavatelům jménem vlastníka 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 nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona,

-podávat vlastní návrhy na rozsáhlejší opravy či investiční akce v rámci schvalování rozpočtu hospodářské činnosti města, včetně odborného odhadu nákladů,

3) v oblasti ekonomické

-uzavírat nájemní smlouvy k bytům s nájemci určenými vlastníkem,

-uzavírat nájemní smlouvy k nebytovým prostorám dle dispozic vlastníka,

-vést evidenci nájemců bytů a nebytových prostor,

-předepisovat, kontrolovat platby, upomínat a vymáhat úhrady poplatků za užívání bytů a nebytových prostor včetně poplatků za služby spojené s bydlením,

-při marném uplynutí lhůty k zaplacení nájemného a poplatků z prodlení předkládat jménem vlastníka návrhy na soudní vymáhání pohledávek,

-předkládat návrhy na přivolení soudu k zrušení nájemních smluv v případech neplacení nájemného, při neužívání bytů, porušování zásad občanského soužití a dalších důvodech vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku,

-provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé nájemníky či jiné odběratele dle platných předpisů,

-uplatňovat náhrady plnění za pojistné události,

-vést účetnictví spojené se správou domů v souladu s účtovou osnovou platnou pro hospodářskou činnost obcí a podle dalších pokynů vlastníka. Zabezpečit, aby veškeré příjmy a výdaje související se spravovanými nemovitostmi byly vedeny na samostatném, vlastníkem k tomu účelu zřízeném běžném účtu hospodářské činnosti města, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje každý poslední den v kalendářním měsíci,

-předkládat měsíčně, podle pokynů vlastníka vyúčtování činnosti spojených s provozem, údržbou a správou nemovitostí, včetně výkazů zisků a ztrát a rozvahy za uplynulé období,

-předkládat 1 x ročně návrh rozpočtu hospodářské činnosti města na následující rok.

čl. III.

Součinnost vlastníka nemovitostí

Vlastník nemovitostí

- si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích bytů a nebytových prostor,
- zajistit na svůj náklad pojištění spravovaného majetku včetně odpovědnosti z provozu domovního a bytového fondu,
- je povinen umožnit správci přístup do všech částí nemovitostí tak, aby správce mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy,
- se zavazuje uhradit správci sjednanou obstaratelskou odměnu,
- rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, oprav a správu nemovitostí.

čl. IV.

Financování

- 1)Obstarání činností uvedených v čl. II. odst. 1),2) a 3) provádí správce za pevně stanovenou obstaratelskou odměnu podle čl. VI. této smlouvy.
- 2) Výkon činností uvedených v čl. II. odst. 1), 2) a 3) provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem na dokladech předložených k proplacení potvrzuje vlastníku oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedení prací v odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech plnění.

čl. V.

Vymezení odpovědnosti

Správce ručí vlastníku nemovitostí a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle čl. II. smlouvy.
Správce neručí za škody vzniklé živelnými pohromami nebo havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat ani jemu nebylo možno zamezit.
Správce rovněž neručí za škody způsobené třetími osobami, nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo nedostatku součinnosti ze strany vlastníka.

čl. VI.

Rozsah oprávnění

Uzavřením této smlouvy vlastník zmocňuje správce k uzavírání potřebných smluv vzájemných se ke čl. II. Při provádění oprav je správce oprávněn uzavírat smlouvy s dodavateli dle výše limitu dohodnutého s vlastníkem při projednání celkového objemu finančních prostředků na stanovené období. Tuto zásadu je správce oprávněn porušit jen v případě havárie, kdy se jedná o ohrožení života osob či škody na majetku vlastníka.

čl. VII.

Cenové ujednání

Za správu nemovitostí v rozsahu čl. II. smlouvy se stanoví odměna ve výši 118.769,- Kč měsíčně v ceně bez DPH, vyplývající z počtu spravovaných jednotek vlastníka dle přílohy č.1.

Odměna bude upřesňována 1 x ročně podle počtu spravovaných nájemních jednotek a navýšena o míru inflace jejíž výše je upravena dle oficiálně uznaného indexu růstu spotřebitelských cen. Odměna je splatná vždy do 15-tého dne v měsíci, za který se platí.

Společná a závěrečná ustanovení

čl. VIII.

Za vlastníka jsou se správcem oprávněni jednat příslušní vedoucí jednotlivých odborů města Vysokého Mýta.

čl. IX.

Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením § 1724 a násl. a § 2430 zák.č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

čl. X.

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a je účinná od 01.01.2019.

2) Tato smlouva nahrazuje od sjednaného okamžiku účinnost dosavadní - Smlouva mandátní uzavřená podle § 566 a nás. obchodního zákoníku na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta ze dne 31.3.2009.

3) Tuto smlouvu schválila Rada města Vysokého Mýta dne 05.12.2018 usnesením č.770/18.

Příloha č.1: Počet spravovaných jednotek v rámci hospodářské činnosti města Vysoké Mýto k 01.01.2019.

Ve Vysokém Mýtě dne 26.11.2018

Za vlastníka:

Za správce:

Ing. František Jiraský
starosta

Mgr. Romana Zimová
jednatel