

KOMISIONÁ ŠKÁ SMLOUVA

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Sídlo J. Skupy 2522, 434 01 Most
Zastoupená Bc. Jakubem Oza ákem, p edsedou p edstavenstva
I 25438832
DI CZ 25438832
Bankovní spojení eská spo itelna, a.s., pobo ka Most, . ú tu 1042437379/0800
Spole nost je zapsaná v obchodním rejst íku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1392,
dnem zápisu je 14. prosinec 2001.

(dále jen škomitentõ)

a

V trov gastro s.r.o.

Sídlo Lyfla ská 307, 512 11 Vysoké nad Jizerou
Zastoupený: Vilémem Zeilerem, jednatelem spole nosti
I : 06106463
DI : CZ06106463
Bankovní spojení: SOB a.s., . ú tu 279573454/0300
Spole nost je zapsaná v obchodním rejst íku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 39592,
dnem zápisu je 16. kv ten 2017.

(dále jen škomisioná õ)

uzav ely tuto smlouvu

I.

P edm t pln ní

1.1 Komisioná se touto smlouvou zavazuje, fe bude pro komitenta zabezpe ovat správu, objektu p. 4 nám. Velké mostecké stávky v Most (dále jen KD), která spo ívá v zabezpe ování inností popsanych v bod 1.4 tohoto lánku.

1.2 Komisioná vykonává p edm t pln ní vlastním jménem na vlastní náklady. Za tuto innost mu p íslu-í odm na stanovená v lánku 1. IV.

1.3 Sou ástí správy m fe být i zabezpe ení výkonu práv a povinností komitenta plynoucích z jednostranných i vícestranných právních úkon vztahujících se k p edm tu pln ní dle této smlouvy, tj. zejména zabezpe ení právních jednání a praktických inností jménem komitenta. Toto je komisioná oprávn n vykonávat výlu n v rámci zmocn ní komitentem.

1.4 Komisioná je povinen na své náklady zejména:

- 1) zaji- ovat innosti dle p ílohy . 1,
- 2) umofnit vstup do budovy a v-ech jejích prostor externím subjekt m, pop . jednat s t mito osobami, a to na základ pokynu komitenta a v termínech dle dohody,
- 3) jednat s orgány státní správy a nájemci nebytových prostor ve v cech bezprost edn souvisejících s provozem p edm tu pln ní,
- 4) p edat nebytový prostor novému uflivateli na základ pokynu komitenta, sepsat protokol o p edání nebytového prostoru a v p ípad ukon ení smluvního vztahu

- převzít nebytový prostor od uflivatele, provést fyzickou přejímku, sepsat protokol o předání a případnou dohodu o náhradě škod, veškerou takto požadovanou dokumentaci předat komisionáři do 3 pracovních dnů od sepsání,
- 5) pokud zjistí, že nebytový prostor není uflíván/je vyklizen, aniž by uflivatel ukončení uflívání/vyklizení řádně oznámil, sepsat protokol o stavu nebytového prostoru a informovat komitenta do 3 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 doplnění hygienických potřeb,
 - 11) pokud zjistí krádeže či vandalismus na spravovaném majetku veřejně přístupném a bez zbytečného odkladu oznámit Policii ČR i komitentovi,
 - 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 komitenta,
 - 13) provádět další doplnkové činnosti vyplývající z těchto úkonů.

II.

Ustanovení o plné moci

2.1 Jestliže bude k zabezpečení činností správy třeba plná moc komitenta, zavazuje se komitent tuto plnou moc komisionáři udělit bez zbytečného odkladu.

III.

Zvláštní ustanovení

3.1 Komisionář je při výkonu činnosti povinen postupovat s odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů komitenta, které mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny komitenta a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je komisionář povinen vyžádat si stanovisko komitenta. Od pokynů komitenta se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu komitenta nebo nemohl včas odřekl nebo neobdrhl, a koliv jej vyžádal, jeho souhlas.

3.2 Pokud z písemných pokynů komitenta týkajících se konkrétní záležitosti nebo ze smlouvy nevyplývá jinak, může komisionář poskytovat plnou moc s pomocí třetí osoby. U jiných tak, odpovídá, jako by plnou moc poskytoval sám.

3.3 V případě požadované komisionářem, které se stávají součástí nebo předmětem objektu a NP, přecházejí do majetku vlastníka nemovitosti, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak. Vlastníkem nemovitosti je statutární město Most, Radnice 1, Most.

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

IV. Odm na komisioná e

4.1 M sí ní odm na komisioná e iní **70.400,- K bez DPH, celkem 844.800,- K bez DPH za období od 01.05.2019 do 30.04.2020**. K odm n se p ipo te sazba DPH v platné vý-i.

4.2 Odm na komisioná e je splatná m sí n pozadu na základ faktury. Faktura musí obsahovat v-echny nálefitosti da ového dokladu, musí být komitentovi doru ena do 10. dne v m síci a je splatná do 15 dn od doru ení.

4.3 Komitent je oprávn n fakturu vrátit bez zbyte ného odkladu po jejím doru ení v p ípad , fle bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná. Komisioná je povinen odstranit nesprávné údaje i doplnit chyb jící údaje. Lh ta splatnosti za ne plynout dnem doru ení opravené faktury komitentovi.

4.4 Pokud správce dan zve ejnil zp sobem umofl ujícím dálkový p ístup ísla ú tu, které komisioná ur il v p íhlá-ce k registraci plátce DPH ke zve ejn ní, povafuje se povinnost komitenta zaplatit DPH za spln nou p ípsáním DPH na takto zve ejn ný ú et.

Pro p ípad , fle se komisioná stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona . 235/2004 Sb., o dani z p ídané hodnoty, ve zn ní pozd jích p edpis , se smluvní strany ve smyslu § 109a cit. zákona dohodly, fle komitent zaplatí cenu pln ní takto:

- a) Cenu pln ní bez DPH zaplatí na ú et komisioná e vedený u SOB a.s., .ú tu 279573454/0300
- b) DPH zaplatí na ú et 80039-77626511/0710

pod variabilním symbolem . 06106463, konstantní symbol . 1148, specifický symbol . 25438832, ve zpráv pro správce dan bude uveden den uskute n ného zdanitelného pln ní nebo den p íjetí úplaty.

Komisioná uji-uje komitenta, fle íslo matriky 77626511/0710 je íslem matriky bankovního ú tu p íslu-ného finan ního ú adu (správce dan), a tedy sou ástí ísla bankovního ú tu správce dan , na který komisioná platí DPH. P í placení DPH bude komitent postupovat podle § 109a cit. zákona.

V. Smluvní pokuty

5.1 Za poru-ení povinností sjednaných touto smlouvou zaplatí komisioná komitentovi smluvní pokutu ve vý-i 1.000,- K za kafdé poru-ení povinnosti.

V p ípad prodlení se zaplacením faktury je komitent povinen zaplatit komisioná i smluvní pokutu ve vý-i 0,03 % denn z dlufné ástky bez DPH za kafdý zapo atý den prodlení.

5.2 Smluvní pokuty jsou splatnými do 7 dn po jejich vyú tování a platí, fle zaplacením smluvní pokuty není dot eno právo domáhat se úplné náhrady -kody zp sobené poru-ením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v etn náhrady -kody p esahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dot ena povinnost splnit smluvní pokutou

zajištění povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opakovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1 Smlouva se uzavírá **na dobu určitou a to od 1.5.2019 do 30.4.2020**. 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 pováží povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splnění v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou a 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 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní komitent, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru komisionář.

6.4 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 řešeny primárně dohodou.

6.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.6 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží komitent a jeden komisionář.

6.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 5. 2019.

6.8 Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu.

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

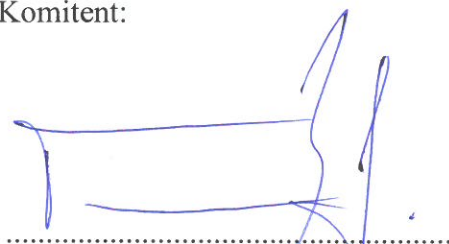
6.10 Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením představenstva MOSTECKÉ BYTOVÉ, a.s. č. 12/3/19 ze dne 19.3.2019.

V Mostě dne: - 3. 04. 2019


Ve Vysokém nad Jizerou dne: 3. 4. 2019

Komitent:

Komisionář:



VĚTROV GASTRO S.R.O.
LYŽAŘSKÁ 307
VYSOKÉ NAD JIZEROU 512 11
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 06106463
DIČ: CZ06106463

 MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.
J. Skupy 2522, 434 01 Most
IČO: 25429832
DIČ: CZ25438832 ©

Další povinnosti komisionáře

Drobné opravy:

Komisionář 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 v etn 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, ohřevu vody, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů,
- upevnění klozetové mísy, mušle, dřevátka konzol, schránek na papír,
- výměna shora uvedených předmětů,
- výměna těsnění, etážek a zátek ke výměně předmětů,
- oprava a výměna táhel, rúčic, podpěr,
- oprava, výměna vech splachovacích zařízení, klozetových mís, sedátek WC,
- výměna těsnění, kuflelek pro ventily.

Provoz a kontrola zařízení budovy:

Výměňková stanice:

Komisionář zabezpečuje kontrolní činnost a zajišťuje obsluhu v souladu s platnými předpisy.

Dieselagregát:

Komisionář zajišťuje obsluhu.

VZT:

Zajišťuje obsluhu a kontrolu VZT dle potřeby komitenta a v souladu s platnými předpisy.

Trafostanice a hlavní elektrorozvaděč :

Komisionář zabezpečuje kontrolní činnost v souladu s platnými předpisy.

Výtah:

Komisionář zajišťuje obsluhu výtahu.

Tahové jevištní zařízení:

Komisionář zajišťuje ovládání zařízení a kontrolní činnost.

Odeřmídění:

Komisionář zajišťuje pravidelné měření odeřmy elektrické energie, tepla a vody 1x měsíčně (v průběhu měsíce). Kromě toho provádí odeřmy elektrické energie a tepla bezprostředně před zahájením a po ukončení kulturních a společenských akcí na hlavním sále. Všechny odeřmované údaje je povinen zasílat do 5 pracovních dnů komitentovi.

Další kontrolní činnost:

Komisionář provádí vizuální kontrolu stavebního stavu budovy, tj. zejména stěchy, stěnných svodů, hromosvodů, vnějšího pláště, balkónů, vodovodního potrubí, odpadního potrubí, atd.

Opravy a údržba nad rámec m sí ní odměny:

V m sí ní odměn komisionáře jsou zahrnuty náklady na materiál a náhradní díly v limitní výši 10.000,- Kč bez DPH. Pokud komisionář prokazatelně vyčerpá tento limit lze, po předchozí dohodě s komitentem, opravy nad tento limit fakturovat.

V případě zjištěných nedostatků, které překračují možnosti komisionáře a s přihlédnutím k technickému stavu předmětu plnění, ke dni podpisu této smlouvy, komisionář ústně a bezodkladně podá komitentovi písemnou zprávu o tomto stavu a vykáže jeho písemných pokynů.