

**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 zařízovacích 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 dezinfekci 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 prostorům 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

- sí 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 vázajících 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 [redacted] 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:

[redacted]  
Ing. František Jiráský  
starosta

Za správce:

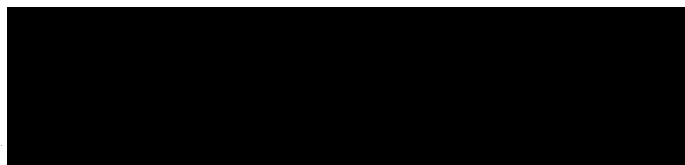
[redacted]  
Mgr. Romana Zimová  
jednatel

[redacted]

**P o č e t**  
 spravovaných jednotek v rámci hospodářské činnosti  
 města Vysokého Mýta k 01. 01.2019

č.p.	počet b.j.	č.p.	počet b.j.	č.p.	počet nebyt.prostor
15/I	2			15/1	1
87-9/I	13			198/I	8
				124/II	1
188/I	5	538/IV	1		
198/I	1	554/IV	1		
273/I	1	594/IV	1	116/IV	20
4/II	4			691	1
				výměník P III	1
114/II	12	664/IV	1		
124/II	17	675/IV	3	kot.Husova	1
171/II	5	676/IV	1	815/IV	3
224/II	1	678/IV	4		
317/II	1	715-18/IV	96	53/I I	1
362/II	1	753/IV	12	432/IV	1
		756/IV	18		
		772/IV	10		
447-53/II	76	780-83/IV	61	805/IV garáže	1
355/III	1	776-9/IV	33	Domoradice	2
50/IV	66			50	5
		794/IV	8		
110/IV	1	795/IV	11	ubytovna 171/II	13
		796/IV	11		
		804-6/IV	40		
156/IV	43	856-8/IV	21		
432/IV	16	815/IV	13		

Byty  
 Nebyty  
 Valorizace  
 Ubytovny



bez DPH

