

0004/0/ZOBP/19



**RÁMCOVÁ DOHODA  
NA SLUŽBY K ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU NEMOVITÉHO  
MAJETKU MČ PRAHA 5 S VYUŽITÍM ELEKTRONICKÝCH  
NÁSTROJŮ**

mezi

**Městská část Praha 5**

a

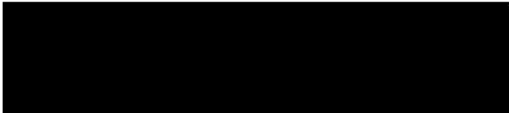
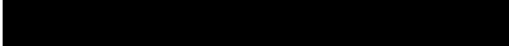
**GAVLAS, spol. s r. o.**

uzavřená dne 20 -05- 2019

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU SPOLU NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ  
STRANY:

**Objednatel:** Městská část Praha 5  
se sídlem: náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5  
zastoupený: RNDr. Danielem Mazurem, Ph.D., starostou  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.  
č. účtu: 27-2000857329/0800  
(dále jen „**Objednatel**“ na straně jedné)

a

**Poskytovatel:** GAVLAS, spol. s r. o.  
se sídlem: Politických vězňů 1272/21, 110 000 Praha 1  
zastoupený: Ing. Ivo Gavlasem, jednatelem  
IČO: 60472049  
DIČ: CZ60472049  
bankovní spojení:   
č. účtu:   
(dále jen „**Poskytovatel**“)  
(dále společně také jako „**smluvní strany**“)

UZAVŘELY TUTO

**RÁMCOVOU DOHODU NA SLUŽBY K ZAJIŠTĚNÍ PRONÁJMU NEMOVITÉHO  
MAJETKU MČ PRAHA 5 S VYUŽITÍM ELEKTRONICKÝCH NÁSTROJŮ**

## I.

### Předmět rámcové dohody

1. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledků výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na služby vyhlášenou za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6, § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona s názvem „Služby k zajištění pronájmu nemovitého majetku MČ Praha 5 s využitím elektronických nástrojů“.
2. Předmětem této rámcové dohody je stanovení podmínek, za kterých budou Poskytovateli zadávány a Poskytovatelem plněny dílčí zadání spočívající v zajištění pronájmu bytových jednotek v nabídkových řízeních (dále jen „**Nabídkové řízení**“) prováděných v souladu s obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy Objednatele obsaženými v přílohách č. 1 a 2 této rámcové dohody či případně předpisy, které tyto předpisy nahradí či novelizují (dále jen „**Interní předpisy**“), s využitím licitace elektronickou formou prostřednictvím elektronické aukce včetně zajištění souvisejících organizačních a obchodních (zejména marketingových) činností za účelem zajištění pronájmu bytových a nebytových jednotek. 2.3 Samotné uzavření této rámcové dohody nezakládá ani jedné ze stran práva a povinnosti ve vztahu k poskytování konkrétního plnění. Plnění budou poskytována na základě veřejných zakázek zadaných podle této rámcové dohody, kdy Objednatel vyzve Poskytovatele formou objednávky k poskytnutí plnění dle odst. 5 a Poskytovatel Objednávku potvrdí dle odst. 6, přičemž tímto potvrzením dojde k uzavření prováděcí smlouvy. Poskytovatel je vždy povinen akceptovat objednávku učiněnou v souladu s touto rámcovou dohodou.
3. Pronájem bytových jednotek bude probíhat v jednotlivých tranších. Každá tranše bude zahrnovat průměrně cca 1 -10 bytových jednotek. Zajištění pronájmu bytových jednotek formou Nabídkového řízení v rámci každé jednotlivé tranše bude představovat dílčí veřejnou zakázku zadávanou na základě této rámcové dohody.
4. Během trvání smluvního vztahu se bude jednat přibližně o pronájem 60 vhodných bytových jednotek vhodných formou Nabídkových řízení prostřednictvím elektronických aukcí (dále jen „**Bytové jednotky**“).
5. Veřejné zakázky na základě rámcové dohody budou zadávány tak, že Objednatel zašle Poskytovateli písemnou objednávku, ve které vymezí Bytové jednotky zařazené do dané tranše (tedy dané veřejné zakázky). Vymezení bude obsahovat podrobnou specifikaci těchto Bytových jednotek a bude též přiložena dokumentace v následujícím rozsahu: evidenční list, Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „**Předaná dokumentace**“); společně s předanou dokumentací objednatel poskytovateli předá také klíče od jednotlivých bytů a vstupů do domu. Společně s vymezením Bytových jednotek a Předanou dokumentací Objednatel v písemné objednávce vymezí rovněž veškeré podmínky daného Nabídkového řízení, tj. zejména, nikoliv však výlučně, vymezení okruhu způsobilých účastníků jednotlivých Nabídkových řízení, výši nejnižšího možného nájemného, povinný obsah přihlášky do výběrového řízení, lhůtu a podmínky pro složení jistoty v Nabídkovém řízení a její výši atp.
6. Smlouva na realizaci dílčí veřejné zakázky bude uzavřena písemným potvrzením objednávky ze strany Poskytovatele.

## II. Předmět dílčí veřejné zakázky

Předmětem veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude komplexní zajištění průběhu Nabídkových řízení, a to zejména:

- a) Zpracování podkladů pro uveřejnění Nabídkového řízení, včetně spolupráce na zpracování návrhu podmínek jednotlivých Nabídkových řízení v souladu s pokyny Objednatele obsaženými v písemné objednávce dle čl. I odst. 5, obecně závaznými předpisy a Interními předpisy Objednatele a jejich předání Objednateli ke schválení a uveřejnění v souladu se zákonem.
- b) Příjem písemných přihlášek do Nabídkových řízení, jejich posouzení z pohledu naplnění podmínek Nabídkového řízení, včetně případného vyřazení přihlášek nevyhovujících těmto podmínkám; posouzení a zdůvodnění vyřazení nabídek bude předán zástupci objednatel. Poskytovatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek).
- c) Příjem kaucí na úschovní účet zřízený Poskytovatelem.
- d) Zajištění prohlídek Bytových jednotek zařazených do pronájmu v rámci dané veřejné zakázky, přičemž vždy musí být dodrženo, že každou jednotku si budou zájemci moci prohlédnout alespoň dvakrát ve dvou různých dnech.
- e) Zajištění využitím elektronické licitace mezi zájemci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, a to formou elektronické aukce.
- f) Shromáždění kompletních podkladů k vyhodnocení Nabídkového řízení Komisí.

## III. Závazky a Prohlášení Objednatele

1. Objednatel se zavazuje, že s Bytovými jednotkami, které určí k pronájmu v Nabídkovém řízení, bude oprávněn disponovat za podmínek vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
2. Objednatel se zavazuje, že na předmětných Bytových jednotkách nebudou ke dni vyhlášení Nabídkového řízení váznout žádné dluhy, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob s výjimkou těch případně uvedených v Předávací dokumentaci či uvedených v katastru nemovitostí.
3. Dále se Objednatel zavazuje, že na Bytových jednotkách nebudou váznout jiné právní závady neuvedené výslovně v této rámcové dohodě nebo v Předané dokumentaci a žádná třetí osoba nebude oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl nájemce omezen ve výkonu svého nájemního práva.
4. Bytové jednotky budou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.
5. Objednatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této Rámcové dohody.

#### IV. Povinnosti a činnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje nabízet zájemcům o pronájem předmětné Bytové jednotky formou Nabídkového řízení zakončeného elektronickou aukcí na internetu v souladu s touto rámcovou dohodou a s příslušnými právními předpisy. Poskytovatel se dále zavazuje zajistit související organizační činnosti a právní podporu.
2. Poskytovatel se v rámci realizace elektronické aukce zavazuje provést následující činnosti:
  - a) připravit technické informace o předmětných Bytových jednotkách a informace získané od správní firmy, které zjistí vlastními prostředky,
  - b) připravit a zadat na svoje náklady inzerci dle závazného rozsahu inzerce, který je přílohou č. 3 smlouvy a byl součástí nabídky poskytovatele ze dne 24. 4. 2019, aby byla dosažena dostatečná publicita jednotlivých Nabídkových řízení. Inzerce musí být zadána po dobu alespoň dle zadání objednatele 30 dnů,
  - c) v případě neúspěchu některé z aukcí, se tato aukce bude následně opakovat, přičemž postup při opakované aukci bude totožný,
  - d) připravit a vyrobit podrobné informační materiály týkající se pronájmu předmětných Bytových jednotek, které budou zahrnovat zejména podmínky pronájmu, a dále také případné právní dokumenty, základní charakteristiky a popis předmětných Bytových jednotek, plány bytů, fotografie Bytových jednotek apod.,
  - e) zajistit distribuci informačních materiálů kupujícím,
  - f) zajistit příjem přihlášek do nabídkového řízení,
  - g) i za nepřítomnosti Objednatele nebo správce předmětné Bytové jednotky organizovat a provádět prohlídky předmětných Bytových jednotek,
  - h) jednat se zájemcem o pronájem o předmětnou Bytovou jednotku,
  - i) zajistit skládání a vrácení aukčních kaucí, a to jak organizačně, tak technicky,
3. Postup v rámci Nabídkového řízení je podrobněji upraven v příloze č. 1 této rámcové dohody. Minimální požadavky na použitý elektronický aukční systém jsou uvedeny v příloze č. 2.
4. Nebude-li příprava a provedení elektronické aukce některé z činností uvedených v odst. 2 nebo 3 tohoto článku rámcové dohody vyžadovat (se souhlasem Objednatele), popř. Objednatel o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny Poskytovatele.
5. Provedení internetové inzerce dle tohoto článku je Poskytovatel povinen zdokumentovat a zaslat v elektronické podobě (pdf) Objednateli. V případě, že Poskytovatel neprovede inzerci v souladu s čl. 4, odst. 2, písm. b), zavazuje se zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta bude splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Objednatele Poskytovateli. V této souvislosti smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednaných smluvních pokut považují za zcela přiměřené a odpovídající významu sjednaných smluvních povinností, jejichž porušení je smluvními pokutami sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody v plné výši.
6. Poskytovatel se zavazuje předat Objednateli do 3 dnů od ukončení aukce aukční protokol, provádět skládání a vrácení kaucí (vrácení ve lhůtě do 10 dnů od podpisu příkazu k převodu ze strany Objednatele) na zvláštním bankovním účtu (pro pronájem všech bytů) výhradně určeném pro tyto účely a odděleném od hospodaření poskytovatele (dále jen

„Účet“). Za tímto účelem se Poskytovatel zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy zřídit Účet splňující tyto podmínky:

- a) Objednatel bude uveden jako osoba s dispozičním právem k Účtu,
  - b) veškeré převody nebo výplaty peněžních částek z Účtu budou možné pouze se souhlasem zástupců obou smluvních stran ve formě podpisu písemného příkazu k převodu,
  - c) budou-li aukční jistiny ke všem bytovým jednotkám skládány na jeden Účet, je Poskytovatel povinen zajistit, aby bylo možno jednoznačně a transparentně rozlišit (např. variabilními či specifickými symboly plateb) skládané aukční jistiny k jednotlivým bytovým jednotkám a následné vracení a vypořádání těchto aukčních jistin.
7. Poskytovatel se zavazuje nezrušit Účet či měnit jeho podmínky dříve než 45 dní ode dne, kdy dojde k ukončení této „Smlouvy“.
8. Elektronické aukce budou probíhat v souladu s obchodními podmínkami Poskytovatele (dále jen „**Obchodní podmínky**“).
9. Obchodní podmínky je Poskytovatel povinen zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému a před zahájením elektronické aukce je elektronicky zaslat Objednateli. Dále je Poskytovatel povinen před zahájením elektronické aukce zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému aukční vyhlášku (dále jen „**Aukční vyhláška**“).
10. Poskytovatel je povinen vlastními silami zajistit prohlídky Bytových jednotek. Při organizaci prohlídek je Poskytovatel povinen zajistit, aby tyto probíhaly způsobem nenarušujícím práva obyvatel domů, ve kterých se předmětné Bytové jednotky nacházejí, a to zejména:
- a) organizovat prohlídky,
  - b) zajistit, aby se účastníci prohlídek svévolně nepohybovali po domě mimo Bytové jednotky a přístupy k nim,
  - c) po skončení prohlídky řádně uzavřít všechna okna a vstupní dveře do Bytové jednotky,
  - d) zkontrolovat, zda jsou uzavřeny uzávěry vody a je vypnutá elektřina (je-li zapojena),
  - e) uzavřít vstupní dveře do domu kde se předmětná Bytová jednotka nachází.
11. V případě zjištění závady v Bytové jednotce, např. protékající voda, vytopení ze sousedních bytů, poškození vstupních dveří nebo oken, bude Poskytovatel neprodleně informovat Objednatele, aby mohl zajistit nápravu v nezbytně nutném rozsahu.
12. Poskytovatel je oprávněn bezplatně vyvěšovat propagační prostředky jako informační plachty apod. o zpeněžení bytové jednotky pouze na okna bytové jednotky, vstupní dveře k bytové jednotce nebo na její balkon. Na jiná místa v domě nebo na domě je tak oprávněn učinit pouze se souhlasem správce domu nebo zástupce SVJ. Tento souhlas je povinen si zajistit sám. Po skončení Nabídkového řízení je povinen tyto propagační prostředky do 10 dní odstranit.
13. Poskytovatel je povinen plnit veřejné zakázky prostřednictvím osob, kterými prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. Výměna či nahrazení kterékoliv z těchto osob jinou osobou je podmíněna předchozím souhlasem objednatel. Souhlas nebude odepřen v případě, kdy bude u osob navržených poskytovatelem jako náhrada za původního člena týmu

prokázána shodná úroveň kvalifikace, jaká byla prokázána nahrazovanou osobou v zadávacím řízení.

#### **IV.**

#### **Povinnosti a činnosti Objednatele**

Objednatel se zavazuje:

- a) Poskytnout v rámci Předané dokumentace Poskytovateli dokumenty, se kterými si přeje, aby byli seznámeni zájemci, popř. které by mohly mít vliv na průběh pronájmu či na cenu dosaženou při elektronické aukci, tj. zejména vzorový text nájemní smlouvy,
- b) poskytnout Poskytovateli veškerou součinnost při činnostech vyplývajících z této Smlouvy, zejména zveřejnění jednotlivých plánovaných aukcí na své úřední desce a předat Poskytovateli klíče (popřípadě čipy nebo čipové karty) od bytových jednotek a vstupních dveří do domu za účelem organizace prohlídek předmětu elektronické aukce,
- c) udělit Poskytovateli na jeho žádost písemnou plnou moc, bude-li nutná k plnění povinností dle této rámcové dohody nebo realizaci veřejných zakázek zadáných na jejím základě (pro vyhledávání dokumentace v archivu stavebního úřadu, jednání se zástupci správní firmy, zástupci SVJ, ke vstupu do předmětných bytových jednotek aj).

#### **V.**

#### **Odměna Poskytovatele**

1. Odměna Poskytovatele bude složena z výše 230% z nejvyššího podání dosaženého v elektronické aukci (tj. první nájemné).
2. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady elektronické aukce, včetně inzerce a nákladů na případnou opakovanou elektronickou aukci. Odměna bude uhrazena na základě faktury vystavené poskytovatelem. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude uzavřena nájemní smlouva s vítězem elektronické aukce. V případě, že k uzavření nájemní smlouvy nedojde z důvodů ležících na straně Objednatele, má Poskytovatel právo na náhradu škody a to ve výši nejvyššího podání dosaženého v elektronické aukci (tj. první nájemné). Jiné poplatky či odměny nebudou poskytovatelem ve vztahu objednateli ani nabyvatelům nárokovány.

#### **VI.**

#### **Trvání rámcové dohody**

1. Rámcová dohoda bude uzavřena na dobu určitou, tj. na dobu 4 (čtyř) let ode dne nabytí účinnosti této dohody a/nebo do vyčerpání maximální hodnoty veřejné zakázky, tj. 1.990.000,- Kč bez DPH.
2. V případě zahájení insolvenčního řízení na Poskytovatele je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

3. V případě rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Poskytovatele tato rámcová dohoda zaniká dnem vydání rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku Poskytovatele.

## **VII. Další ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této rámcové dohody budou řešeny výhradně před obecnými soudy České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této rámcové dohody se považují za doručené, pokud byly osobně předány s potvrzením převzetí nebo odeslány doporučeným dopisem na adresy stran uvedené v záhlaví této rámcové dohody V případě, že by písemnost nebyla některou ze smluvních stran na doručovací poště z jakéhokoli důvodu vyzvednuta, mají smluvní strany za to, že tato písemnost byla doručena, a to 15. dnem po jejím odeslání.
3. V případě nesplnění kterékoliv ze smluvních povinností Poskytovatele má Objednatel právo od této rámcové dohody odstoupit, pokud taková povinnost nebude Poskytovatelem splněna ani na základě písemné výzvy Objednatele k jejímu splnění ve lhůtě v ní určené. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě a je účinné dnem jeho doručení Poskytovateli.
4. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto dohodu vypovědět bez udání důvodů, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem doručení písemného vyhotovení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Objednatel souhlasí s tím, aby ho Poskytovatel uvedl ve svých referencích. Smluvní strany dále potvrzují, že Smlouva ani její obsah nejsou považovány za obchodní tajemství.
6. Změna této rámcové dohody je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků. Rámcová dohoda je uzavírána podle českého právního řádu.
7. Rámcová dohoda byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, byla účastníky přečtena, schválena a na znamení souhlasu účastníky vlastnoručně podepsána. Tři výtisky obdrží Objednatel, jeden výtisk obdrží Poskytovatel.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



9. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 19/500/2019 ze dne 06. 05. 2019.
10. Rámcová dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
11. Poskytovatel bere na vědomí, že při všech činnostech dle této smlouvy je povinen v souvislosti se zpracováním osobních údajů dbát jejich ochrany a postupovat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Poskytovatel rovněž bere na vědomí, že při plnění dle této smlouvy je vůči účastníkům Nabídkových řízení, popřípadě jakýmkoliv jiným subjektům osobních údajů, v postavení správce těchto údajů a nese odpovědnost z toho plynoucí.
12. Osoby oprávněné jednat:
- a) ve věcech podpisu této dohody:
- a. za objednatele: starosta Městské části Praha 5, RNDr. Daniel Mazur, Ph.D.
- b. za poskytovatele: Ing. Ivo Gavlas, jednatel
- b) ve věcech plnění ustanovení této dohody:
- a. za objednatele: Mgr. Marcela Justová, vedoucí odboru bytů a privatizace,  
tel.: 257 000 478, e-mail: [marcela.justova@praha5.cz](mailto:marcela.justova@praha5.cz)  
Bc. Petr Nahodil, odbor bytů a privatizace,  
tel.: 257 000 269, e-mail: [petr.nahodil@praha5.cz](mailto:petr.nahodil@praha5.cz)
- b. za poskytovatele: Ing. Kristina Gavlasová]
13. Nedílnou součástí této Rámcové dohody jsou přílohy:
- Příloha č. 1 – Pravidla postupu v Nabídkovém řízení  
Příloha č. 2 – Požadavky na aukční systém  
Příloha č. 3 – Rozsah inzerce  
Příloha č. 4 - Plná moc

V Praze dne 20-05-2019

.....  
RNDr. Daniel Mazur, Ph.D.  
Starosta MČ

V Praze dne 10-05-2019

.....  
GAVLAS, spol. s r. o.  
zastoupena na základě plné moci  
Ing. Ferdinand Halbich

## Příloha č. 1 – Pravidla postupu v Nabídkovém řízení

1. Objednatel předá seznam Bytových jednotek určených k pronájmu v Nabídkovém řízení v rámci konkrétní dílčí veřejné zakázky. Tento seznam předá objednatel poskytovateli v rámci objednávky spolu s dokumentací a klíči od bytových jednotek a vstupů do domů.
2. Na základě podkladů předaných objednatelem zajistí poskytovatel do 10 dní od předání fotodokumentaci (a tuto uchová minimálně po dobu jednoho roku od ukončení poslední elektronické aukce prováděné dle rámcové dohody), popis Bytových jednotek, přípravu dokumentace Nabídkových řízení včetně příloh (vzorové nájemní smlouvy na konkrétní Bytové jednotky, podmínky účasti v elektronické aukci, vzor přihlášek, aukční vyhlášku, aj.) a přípravu pro náležité zveřejnění a toto předá objednateli.
3. Objednatel na základě podkladů dodaných vybraným poskytovatelem zveřejní podmínky Nabídkového řízení na své úřední desce.
4. Poskytovatel zajistí zveřejnění informace dle přílohy č. 3 po dobu 30 dní, organizaci a provádění prohlídek Bytových jednotek, komunikaci se zájemci a převzetí přihlášek.
5. Poskytovatel zřídí Účet výhradně pro účely veřejné zakázky, zřetelně oddělený od jeho hospodaření a ostatních aktiv s jasným uvedením, že jde o prostředky Objednatele, popř. účastníka aukce, přičemž jakékoli dispozice s prostředky na účtu budou vždy vyžadovat jednání Objednatele. Kauce budou přijímány výhradně na tento účet. Objednatel bude uveden jako osoba s podpisovým právem k účtu, veškeré převody nebo výplaty peněžních částek budou možné pouze a jenom se souhlasem zástupce objednatele ve formě písemného příkazu k úhradě, účet nelze zrušit nebo měnit jeho podmínky dříve než 45 dnů po ukončení rámcové dohody.
6. Poskytovatel účetně zajistí specifikaci kauce složené zájemcem při využití systému padající aukce.
7. Poskytovatel zajistí vyhodnocení přihlášek a předání protokolu z otevírání obálek a vyhodnocení přihlášek objednateli.
8. Poskytovatel zajistí odeslání oznámení o vyřazení (dojde-li k vyřazení přihlášky či přihlášek), včetně upřesnění podmínek, termínů elektronické aukce. Zároveň zajistí vrácení kaucí vyřazeným uchazečům a to do 5 dnů od rozhodnutí o vyřazení.
9. Poskytovatel zajistí provedení elektronické aukce. O elektronické aukci pořídí písemný protokol, který předá Objednateli.
10. Poskytovatel zajistí v součinnosti s Objednatelem vrácení kaucí uchazečům, kteří se nestali vítězi a převedení vítězné kauce na účet Objednatele. Poskytovatel vyžádá od vítězného zájemce doložení dokladů vyžadovaných dle podmínek Nabídkového řízení, pokud již nebyly podány společně s přihláškou do Nabídkového řízení.
11. Poskytovatel předloží Komisi kompletní podklady k vyhodnocení Nabídkového řízení, která tyto podklady po jejich posouzení předloží se svým stanoviskem Radě městské části, která na jeho základě doporučí přijetí příslušného usnesení Rady městské části Praha 5.
12. Objednatel zajistí podpis starosty.
13. Poskytovatel předá Objednateli veškeré doklady a vedení databáze zájemců o pronájmy bytů.
14. Na základě požadavku Objednatele provede poskytovatel opakovanou elektronickou aukci s obdobnou minimální inzercí, přičemž poskytovatel nemá právo uskutečnění opakované aukce nárokovat.

## Příloha č. 2 – Požadavky na elektronický aukční systém

Elektronický aukční systém musí:

- a) zajišťovat veškerou komunikaci mezi účastníky aukce a elektronickým aukčním systémem zabezpečeným (šifrovaným) způsobem pomocí protokolu HTTPS (Hypertext Transfer Protocol Secure) a serverového certifikátu; použitý serverový certifikát musí být vydán důvěryhodnou a nezávislou certifikační autoritou, být platný a odpovídat všem doménovým jménům, které elektronický aukční systém využívá,
- b) být provozován v prostředí, které umožňuje pořizovat evidenci požadavků příchozích na adresu ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá; úplnost a integrita této evidence musí být garantována nezávislým dodavatelem hostingových služeb, případně dodavatelem internetového připojení, kteří jsou osobami odlišnými od poskytovatele aukce,
- c) zajišťovat dostatečnou ochranu, zejména před vstupem osob, které k tomu nejsou oprávněny. Autentizace osob je založena minimálně na zadání uživatelského jména a hesla, které je tvořeno sekvencí alespoň šesti znaků; přístupová hesla účastníků aukce musejí být uložena v elektronickém aukčním systému pouze v kódované podobě pomocí bezpečného algoritmu typu hash,
- d) zajišťovat udržování přesného času pomocí pravidelné synchronizace. Časová informace musí být poskytována zdrojem reprodukcí světový koordinovaný čas UTC (Coordinated Universal Time); synchronizace času elektronického aukčního systému s koordinovaným světovým časem se provádí alespoň jedenkrát za 24 hodin,
- e) zpracovávat a zaznamenávat veškeré elektronické úkony s rozlišením na setinu sekundy,
- f) provádět automatickou aktualizaci údajů na detailu aukce, a to takovým způsobem, aby o provedených změnách, zejména o uskutečněných příhozech, byli účastníci aukce informováni nejpozději do 10 sekund od jejich uskutečnění,
- g) zabezpečovat, aby poskytovatel aukce nebo licitátor neměl možnost vykonávat elektronické úkony za účastníka aukce,
- h) zabezpečovat ochranu dat takovým způsobem, který umožní jejich uložení a zálohování tak, aby nedošlo k jejich ztrátě či manipulaci s údaji,
- i) zajišťovat externí kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická aukce probíhá; kontrola je zajišťována prostřednictvím k tomu zřízené služby, která ji provádí z jiného geografického umístění, než je umístění této adresy ve veřejné datové síti, a to pravidelně minimálně každou minutu; provádí ji poskytovatel této služby, který je odlišný od poskytovatele aukce.

Používání elektronického aukčního systému musí být dostupné běžnými nástroji elektronické komunikace. Pro použití elektronického aukčního systému musí postačovat aktuálně bezplatně poskytovaná verze internetového prohlížeče bez potřeby instalace dalších speciálních aplikací s výjimkou běžných rozšíření prohlížeče, jako je Java, Flash nebo Adobe Reader. Informace o minimální konfiguraci počítače, se kterým se lze zúčastnit elektronické aukce, uvede poskytovatel aukce ve veřejně přístupné části elektronického aukčního systému.

Dokumenty se v elektronickém aukčním systému zveřejňují ve formátu PDF (Portable Document Format).

Elektronický aukční systém nesmí obsahovat takové funkcionality, které umožňují narušit průběh elektronické aukce.

Ve veřejně přístupné části elektronického aukčního systému musí být k dispozici uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému.

Elektronický aukční systém umožňuje nepřetržitý dálkový přístup k informacím o ukončených elektronických aukcích a to nejméně 1 rok od jejich ukončení.

Elektronický aukční systém musí umožňovat uživatelům testovací vyzkoušení jeho funkcí před konáním samotné aukce.

„Služby k zajištění pronájmu nemovitého majetku MČ Praha 5 s využitím elektronických nástrojů“

**Postup realizace:**

Inzerce:

Jednotky nabízené k pronájmu budou inzerovány min. 30 dnů na těchto inzertních serverech: reality.idnes.cz, sreality.cz, realitycechy.cz, reality.cz, realitymix.cz a rovněž v jejich anglických mutacích. Další portály postrádají smysl, neboť výše uvedené portály zahrnují přes 90% trhu.

Dále bude pronájem zveřejněn na internetove-drazby.cz a gavlas.cz.

Dále bude pronájem bytů zveřejněn na facebooku.

Dále by bylo vhodné, aby pronájem bytů byl zveřejněn na portálu www.praha5.cz a v časopise Pětka.

Tištěná inzerce nemá u pronájmu význam, protože zájemci o pronájem nehledají inzeráty v tisku, neb vědí, že od zadání do tisku k distribuci uplyne delší lhůta než je zpravidla doba, za kterou se byt od zveřejnění pronajme, a že tudíž už by tyto pronájmy byly neaktuální.

Spolu s pověřenými pracovníky MČ pomůžeme vypracovat, popř. zkonzultujeme podmínky výběrového řízení tak, aby nejen splňovaly oprávněné požadavky MČ, ale také aby byly uživatelsky přívětivé k zájemcům o pronájem.

Spolu s pověřenými pracovníky MČ Praha 5 pomůžeme vypracovat, popř. zkonzultujeme Příhlašku do výběrového řízení.

Celý proces by měl být pro zájemce o pronájem co nejjednodušší. S tímto cílem je konstruován i náš systém elektronických aukcí. Po registraci do aukčního systému na [www.internetove-drazby.cz](http://www.internetove-drazby.cz) stiskem tlačítka je zájemci rovnou vygenerovaná již vyplněná přihláška s čestným prohlášením, kterou zájemce jen vytiskne, podepíše a doručí k nám. Rovněž nabízíme využít systému aukční peněženky, kdy zájemce složí pouze jednu kauci (a to nejvyšší) a draží, dokud nevydraží. Samotný systém mu neumožňuje, aby s jednou kaurcí vydražil více pronájmů. To zvyšuje počet účastníků a rovněž spokojenost účastníků. Po aukci zajistíme co nejrychlejší vrácení kaurcí (kromě vítězných účastníků) a převedení vítězných kaurcí na účet městské části. Kauce jsou uloženy na účtu úschov v UniCredit Bank.

Po převzetí klíčů od bytů zajistíme do 10 dnů profesionální nafocení, přípravu plánu bytu, přípravu aukční karty (vyhlášky), převedení přihlášky do elektrické podoby zpracovatelné aukčním systémem a zveřejnění na portálu internetove-drazby.cz.

Zajistíme hromadné prohlídky ve dvou termínech tzv. dnem otevřených dveří, kdy si zájemci mohou ve dvou hodinách prohlédnout najednou více bytů. Den otevřených dveří probíhá zpravidla odpoledne mimo běžnou pracovní dobu, aby si byty mohlo prohlédnout co nejvíce zájemců.

V případě potřeby zajistíme i mimořádné prohlídky s cílem umožnit co nejvyšší účast v aukci.

Po vyřazení účastníků, kteří podali špatnou přihlášku či nesložili kauci, zahájíme samotnou aukci tak, aby zpravidla končila ve čtvrtek (pátek je z důvodů nastávajícího víkendu nevhodný). skončení aukce předáme městské části protokol o aukci s vítězem a seznamem účastníků. Jak je zmíněno výše, vrátíme spolu s MČ kauce.



## PLNÁ MOC

**Ing. Ferdinand Halbich**

(dále jen „zmocněnec“)

**je touto listinou zmocněn,**

aby zde uvedeného a podepsaného zmocnitele:

**GAVLAS, spol. s r.o.**

IČ: 604 72 049

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 11000

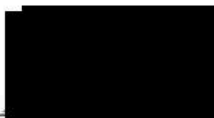
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 26019

zastoupena Ing. Ivo Gavlasem, jednatelem

(dále jen „zmocnitel“)

**zastupoval ve všech záležitostech týkajících se zmocnitele,** zejména v záležitostech týkajících se podnikatelské činnosti zmocnitele a obchodního vedení zmocnitele a ve všech záležitostech, které je za zmocnitele oprávněn vykonávat dle zákona statutární orgán, aby za zmocnitele podepisoval smlouvy, faktury a jiné písemnosti, a to s jakýmkoli obsahem bez jakéhokoli omezení, aby za zmocnitele v plném rozsahu jeho práv a povinností právně jednal před všemi státními orgány, soudy, správními úřady a jinými orgány veřejné správy ve všech záležitostech týkajících se zmocnitele, a to i tehdy, kdy je pro právní jednání zapotřebí písemná forma a zvláštní plné moci, aby činil závazná právní jednání ve věci zápisu do obchodního rejstříku týkající se zmocnitele a činil všechna další právní jednání související s návrhem na zápis změn do obchodního rejstříku, aby činil veškerá podání k soudům, správním úřadům a jiným orgánům veřejné správy, včetně případných opravných prostředků proti jejich rozhodnutím, aby přijímal písemnosti a všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, a potvrzoval za zmocnitele jejich přijetí.

V Praze dne 25.4.2019

  
**GAVLAS, spol. s r.o.**  
Ing. Ivo Gavlas

Zmocnění přijímám.

  
**Ing. Ferdinand Halbich**

