

SMLOUVA O VÝKONU ČINNOSTI SPRÁVCE

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi:

Pronajímatelem: **Město Slaný**
se sídlem: Velvarská čp. 136, PSČ 274 01
IČO: 00234877
zastoupeným: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou města
(Dále též jen jako „**Město**“.)

a

Správce: **Sociální realitní agentura, s.r.o.**
se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 06861709
zastoupeným: [REDAKCE], jednatelekou
zapsaným v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 290297
(Dále též jen jako „**Správce**“.)

(Město a Správce dále též společně jen jako „**Smluvní strany**“.)

I. Preambule

- 1.1. Město je vlastníkem budovy č.p. 392 v Ouvalově ulici ve Slaném, která je součástí pozemku parc. č. st. 651, to vše v k.ú. a obci Slaný (Dále též jen jako „**Ubytovna MEXIKO**“). Budova č. p. 392 slouží jako ubytovna.
- 1.2. Správce společně s obecně prospěšnou společností Romodrom o.p.s., IČO: 26537036, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 (Dále jen jako „**Romodrom**“) požádal Město o pronájem bytu č. 1 v Ubytovně MEXIKO a pozemku č.p. 392, a to s tím, že Správce by vykonával činnost správce Ubytovny MEXIKO a Romodrom by osobám ubytovaným v Ubytovně MEXIKO (Dále jen jako „**Ubytování**“) poskytoval v souladu se svým posláním sociální služby s cílem zlepšit podmínky bydlení v Ubytovně MEXIKO a celkovou sociální situaci Ubytovaných. Smluvní strany proto uzavírají tuto Smlouvu, která stanoví práva a povinnosti Smluvních stran a podmínky, za nichž bude Správce činnost správce Ubytovny MEXIKO vykonávat tak, aby byl zajištěn řádný chod Ubytovny MEXIKO.
- 1.3. Správce tímto prohlašuje, že má k výkonu správcovské činnosti Ubytovny MEXIKO dle této Smlouvy veškerá nezbytná oprávnění, která jsou k této činnosti potřeba, a je tak oprávněn ji vykonávat.

II. Správa Ubytovny MEXIKO

- 2.1. Správce se zavazuje vykonávat činnost správce Ubytovny MEXIKO. Povinnosti správce Ubytovny MEXIKO, které je Správce povinen plnit, jsou stanoveny v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.2. Správce ponese veškeré náklady s tím související, s výjimkou nákladů na čisticí prostředky a posypový materiál k údržbě chodníků v zimním období, který bude pro Správce na základě požadavků Správce zajišťovat Město či jím pověřená osoba.
- 2.3. Správce je povinen vykonávat činnost správce Ubytovny MEXIKO poctivě a pečlivě dle svých schopností.
- 2.4. Vůči Ubytovaným je Správce povinen vystupovat vždy slušně a vstřícně a dbát jejich práv vyplývajících ze smlouvy o ubytování, kterou Ubytování uzavřeli s Městem, jakož i jejich dalších

práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, jako je zejména jejich právo na soukromí. Správce je povinen postupovat vůči všem Ubytovaným stejně, bez ohledu na to, zda jim Romodrom poskytuje sociální služby či nikoliv, a není oprávněn z tohoto důvodu žádného z Ubytovaných zvýhodňovat či znevýhodňovat.

- 2.5. Jako zázemí pro výkon činnosti správce Ubytovny MEXIKO bude Správci sloužit byt č. 1, který si Správce za tímto účelem Pronajímá od Města na základě *Smlouvy o nájmu bytu*, kterou Smluvní strany uzavírají současně s touto Smlouvou.
- 2.6. Správce je povinen vykonávat činnosti správce Ubytovny MEXIKO v souladu se závaznými právními předpisy a s Ubytovacím řádem Ubytovny MEXIKO, se kterým měl Správce možnost se seznámit před podpisem této Smlouvy, což Správce stvrzuje svým podpisem. Správce bere na vědomí, že Město je oprávněno Ubytovací řád změnit a zavazuje se, že bude postupovat vždy v souladu s platným a účinným Ubytovacím řádem (nebude-li z povahy věci plynout něco jiného).
- 2.7. Správce je povinen vykonávat činnost správce Ubytovny MEXIKO osobně, svěřil-li provedení některé z činností jinému, odpovídá tak, jako by ji prováděl on sám.
- 2.8. Správce je povinen při výkonu svých povinností spolupracovat se společností RDK servis, s.r.o., IČO: 48949833, se sídlem Kynského 126/20, 274 01 Slaný, která vykonává technickou správu budovy č. p. 392.
- 2.9. Správce plně odpovídá za jakoukoliv újmu, včetně újmy nemajetkové, kterou svojí činností dle této Smlouvy způsobí Městu, Ubytovaným či třetím osobám.

III. Platební podmínky

- 3.1. Měsíční odměna za správu ubytovny je stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 15 000 Kč bez DPH a bude Správci hrazena zpětně za kalendářní měsíc, ve kterém byla správa ubytovna provedena, a to na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“).
- 3.2. Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů.
- 3.3. Splatnost faktury se sjednává dohodou obou smluvních stran na 30 kalendářních dnů ode dne doručení.
- 3.4. Faktura musí být doručena Městu Slaný na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či je lze, za podmínky opatření zaručeným elektronickým podpisem, zaslat na elektronickou adresu [REDAKCE]

[REDAKCE] bezhotovostním převodem na bankovní účet Správce, přičemž faktura se považuje za zaplacenou řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu Města Slaného ve prospěch Správce.

IV. Doba trvání této Smlouvy

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s počátkem od 01.02.2020.
- 4.2. Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) se Správce v jednom kalendářním měsíci dopustí opakovaně (tj. nejméně dvakrát) porušení jakýchkoliv povinností správce Ubytovny MEXIKO dle této Smlouvy;
 - b) se Správce dopustí porušení jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě, kterou mu za tímto účelem Město poskytne.

- 4.3. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou z jakýchkoliv důvodů či bez uvedení důvodů.
- 4.4. Výpovědní doba počíná dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 4.5. Tuto Smlouvu uzavírají Smluvní strany současně se *Smlouvou o nájmu bytu*, na jejímž základě si Správce pronajímá od Města byt. č. 1 v Ubytovně MEXIKO, a *Smlouvou o nájmu části pozemku* na jejímž základě si Správce od Města pronajímá část pozemku parc. č. st. 651. Při zániku některé z těchto smluv zaniká ke dni jejího zániku i tato Smlouva.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neuvedená se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 5.3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 5.4. Správce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, Město je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 5.5. Správce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že město Slaný je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé Smluvní straně před podpisem této Smlouvy.
- 5.7. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto Smlouvu odešle k uveřejnění do registru smluv Město, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, nejpozději však do 30 dnů od jejího podpisu.
- 5.8. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této Smlouvy, budou nakládat 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
- 5.9. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 4.10. Město Slaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky vyžadované tímto zákonem pro platnost tohoto právního jednání (Smlouvy). Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Slaný na svém jednání dne 04.12.2019 usnesením č. 24/29/201.

Přílohy: Č. 1 Povinnosti správce budovy č. p. 392 včetně dvora v Ouvalově ulici ve Slaném

Město:

Ve Slaném dne [...]

Správce:

Ve Slaném dne [...]

Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta

Sociální realitní agentura, s.r.o.
[redacted] jednatelka

Příloha č. 1 ke Smlouvě o výkonu činnosti správce

Povinnosti správce budovy č. p. 392 včetně dvora v Ouvalové ulici ve Slaném

Správce je povinen:

- mýt chodby, schodiště a odpočívadla nejméně 1 x týdně,
- mýt společná WC, prádelnu a sprchy každý den,
- čistit nejméně 1 x měsíčně společné prostory sklepa,
- zametat chodník a dvůr dle potřeby, nejméně však 2 x týdně,
- čistit dveře, okna, prosklené plochy společných prostor, osvětlovací tělesa a stěny s olejovým /latexovým/ nátěrem 1 x čtvrtletně,
- udržovat pravidelně pořádek kolem popelnic a kontejnerů,
- zabezpečovat osvětlování schodiště, chodeb a ostatních společných prostor v domě včetně výměny žárovek a zářivek,
- dohlížet na pořádek ve společných prostorách a na řádné užívání obývaných místností, společných zařízení domu, prádelny, sušárny apod.,
- vést evidenci ubytovaných osob, spotřeby elektřiny, řádně zajišťovat provoz prádelny a sprch zajistit odpojení přívodu el. energie a plynu v případě, že ubytovaný nezaplatí poplatek za spotřebu elektřiny a plynu,
- předávat obytné místnosti osobám, kterým bylo vydáno povolení k ubytování, o předání sepsat písemný protokol, plnit ohlašovací povinnosti podle příslušných předpisů (upozornit na hrozící závažnou škodu, případně přímo zakročit je-li to možné v případě požáru a jiných havarijních případech),
- čistit a udržovat schůdnost chodníku a přístupové cesty k domu a k jeho příslušenství, tzn. zametat a mýt chodník, odklízet sníh, posypávat při náledí chodník v rozsahu a způsobem stanoveným platnými předpisy. Pokud dojde v zimním období ke spadu sněhu, tvorbě náledí apod. v sobotu, neděli či ve dnech pracovního klidu, je správce povinen úklid sněhu zajistit ihned včetně posypání zdrsnujícím materiálem, jinak vždy do zahájení ranního provozu tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost chodců,
- ohlašovat potřebu odstranění spadlých stromů nebo převislých větví,
- zajišťovat přístup ke komínovým dvířkům, na střechu, k hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením ve společných prostorách,
- mít u sebe uloženy klíče od uzamykatelných společných prostor domu, od místností, kde jsou domovní uzávěry vody, plynu, elektroměrových skříní, od prádelny, sušárny, umyváren apod.,
- zavírat a otevírat dům,
- ohlašovat závady vzniklé v domě a poruchy na zařízení domu firmě R.D.K. servis s.r.o., pokud není schopen odstranit tyto závady sám,
- v případě nutnosti zajistit jakékoliv nezbytné práce v objektu ubytovny (např. revize komínů, plynových topidel apod.) po dohodě s pracovníky společnosti RDK servis, s. r. o. informovat o této skutečnosti ubytované,
- prostřednictvím společnosti RDK servis, s. r. o. zajistit objednání kontejneru na odvoz odpadu,
- pravidelně vždy k poslednímu dni k měsíci provádět odečty spotřeby elektřiny a plynu u jednotlivých ubytovacích jednotek. Tyto odečty spotřeby budou sloužit pro výpočet poplatku za služby, které ubytovaní měsíčně hradí spolu s poplatkem za ubytování,
- při své činnosti dodržovat veškeré platné předpisy na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a v požární ochraně,
- práce provádět řádně v rozsahu uvedeném v těchto povinnostech,
- poplatky za ubytování a za služby budou ubytovaní měsíčně na základě předpisu, který jím správce každý měsíc předá, hradit v pokladně MěÚ Slaný.