

„nebytový prostor“ v rámci obecné úpravy nájmu dle § 2202 občanského zákoníku jako část nemovité věci.

II.

Práva a povinnosti příkazníka

- 2.1. Příkazník se zavazuje správu majetku příkazce obstarat a postupovat při tom poctivě, pečlivě a s odbornou péčí, jak je vymezena v § 5 odst. občanského zákoníku, s použitím každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy, které jsou příkazníkovi známy. Příkazník je povinen bezodkladně příkazci sdělovat všechny příkazníkem zjištěné skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či jemu známé zájmy příkazce. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Obdrží-li příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá.
- 2.2. Příkazník je povinen při plnění předmětu této smlouvy vykonávat zejména tyto činnosti:

A) v oblasti provozní

- 2.2.1. vést a trvale aktualizovat technickou dokumentaci majetku svěřeného do správy,
- 2.2.2. smluvně zajišťovat u příslušných subjektů dodávky medií i servisní činnost nezbytně nutnou k řádnému provozu budov, zejména el. energie, plynu, vody, kontroly a čištění komínů, odvoz PDO, revize a údržbu výtahů a STA, pravidelné vyvážení septiků,
- 2.2.3. zajišťovat provozní revize zařízení dle příslušných ČSN a předpisů ČÚBP,
- 2.2.4. zajišťovat deratizaci, dezinfekci a dezinsekci společných prostor domů,
- 2.2.5. zajišťovat dle požadavku příkazce pravidelný úklid společných prostor budov,
- 2.2.6. uvedené činnosti provádět na účet příkazce, podpisem potvrzovat oprávněnost účtovaných částek ve vztahu ke kvalitě, ceně a sjednané době plnění.

B) v oblasti údržby, oprav a technických zhodnocení

- 2.2.7. zabezpečovat preventivní údržbu majetku, a to do výše limitu finančního plánu příkazníka a rozpočtu pro správu majetku města schváleného oběma smluvními stranami,
- 2.2.8. při provádění oprav majetku nebo v případě jeho technického zhodnocení vystupovat jménem příkazce při jednáních s orgány státní správy i při jednáních s dodavateli a zhotoviteli, zejména při stavebních a kolaudačních řízeních dotýkajících se předmětu této smlouvy,
- 2.2.9. operativně zajišťovat odstraňování poruch při dodávkách tepla, teplé užitkové vody i ostatních medií,
- 2.2.10. schvalovat záměry nájemců bytů na realizaci stavebních úprav, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona,
- 2.2.11. předkládat příkazci ke schválení záměry nájemců bytů na stavební úpravy, které svým rozsahem vyžadují ohlášení nebo stavební povolení,

- 2.2.12. předkládat příkazci návrhy na realizaci nezbytně nutných oprav nebo na realizaci technického zhodnocení majetku příkazce, který je předmětem této smlouvy, včetně odborného odhadu výše nákladů,
- 2.2.13. podle schváleného Rozpočtu pro správu majetku města zajistit realizaci oprav nebo technického zhodnocení majetku příkazce, který je předmětem této smlouvy, kontrolovat jejich včasné a řádné provedení a správnost účtovaných cen; příkazník je přitom povinen postupovat v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek a platnými Zásadami pro zadávání a hodnocení veřejných zakázek vydaných příkazcem,
- 2.2.14. fakturovat příkazci náklady spojené se správou majetku v rozsahu této smlouvy měsíčně a ve skladbě dle požadavku příkazce.

C) v oblasti ekonomické

- 2.2.15. podle pokynů příkazce uzavírat smlouvy o nájmu bytů, nebytových prostor nebo jiných nemovitostí a vést evidenci nájemců,
- 2.2.16. dle pokynů příkazce předepisovat nájemcům platby nájemného. Předpis úhrad za plnění poskytovaná společně s užíváním bytu, nebytového prostoru nebo nemovitostí, bude vždy prováděn a měněn příkazníkem. Příkazník zodpovídá za rozúčtování služeb v jednotlivých spravovaných objektech tak, aby byly kryty veškeré finanční náklady s tím spojené a nebyly vynakládány finanční prostředky příkazníka, s výjimkou případů, kdy jsou prostory využívány příkazcem a případů, kdy k prodloužení došlo vinou příkazce,
- 2.2.17. vybírat od nájemců nájemné jménem příkazce,
- 2.2.18. evidovat nájemné v účetnictví odděleně od vlastních finančních prostředků jako cizí finanční majetek, který nebude využíván k financování vlastní činnosti,
- 2.2.19. převádět každý měsíc, v termínu do 10. dne měsíce následujícího, vybrané zálohy na nájemné ze svého bankovního účtu na bankovní účet příkazce. Pro příkazce se jedná o řádný příjem nájemného plynoucího z titulu vlastnictví pronajímaného majetku. Příkazník předloží celkové vyúčtování nájemného za kalendářní rok, včetně soupisu jednotlivých dlužníků, do 15. ledna následujícího kalendářního roku (za leden až listopad do 15. ledna, za prosinec příkazce zaúčtuje předpis pohledávek dohadnou položkou, a vyúčtuje dle dokladů předložených příkazníkem v únoru následujícího roku),
- 2.2.20. evidovat zálohy na služby spojené s nájmem jako vlastní finanční prostředky v souladu s principy vedení účetní evidence a směrnici k účtové osnově,
- 2.2.21. kontrolovat a upomínat platby nájemného a záloh na služby, včetně příslušenství (zejm. úroky z prodloužení) a předkládat měsíčně příkazci přehled dlužníků s informací o výši dluhů na nájemném a zálohách na služby, vždy nejpozději do 10. kalendářního dne následujícího měsíce,
- 2.2.22. vymáhat dluhy na nájemném nebo na úhradách za služby poskytované spolu s nájmem. Náklady spojené s vymáháním dlužného nájemného příkazník fakturuje příkazci spolu s rozpisem konkrétních dlužníků,
- 2.2.23. informovat příkazce o užívání bytu nebo nemovitosti v rozporu s nájemní smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy,
- 2.2.24. v případě pojistné události vzniklé na svěřeném majetku zajišťovat potřebné podklady a tyto předávat příkazci za účelem vyřízení pojistné události. Plnění z pojistné události je příjmem příkazce,

- 2.2.25. předkládat příkazci pravidelně každý rok, nejpozději vždy do 30. září, po projednání v dozorčí radě příkazníka, návrh Rozpočtu pro správu majetku města pro následující kalendářní rok a řádně příkazci vyúčtovávat činnosti, které vznikly v souvislosti se správou majetku.
- 2.3. Příkazce zmocňuje příkazníka k provádění změn ve schváleném Rozpočtu pro správu majetku města, a to při zachování celkového finančního objemu oprav a technického zhodnocení majetku příkazce, kdy jednatel příkazníka je oprávněn samostatně rozhodnout o navýšení nebo o snížení jednotlivých položek Rozpočtu pro správu majetku města do výše 100.000,- Kč a po schválení dozorčí radou příkazníka pak do výše 500.000,- Kč. O provedených změnách příkazník neprodleně a písemně informuje příkazce.
- 2.4. Rozpočet pro správu majetku města je každoročně, na základě návrhu příkazníka, schvalován příslušným orgánem příkazce (radou města), a to v rozsahu odpovídajícím schválenému rozpočtu příkazce. Stejným způsobem jsou v průběhu kalendářního roku schvalovány i změny Rozpočtu pro správu majetku města, dochází-li ke snížení nebo navýšení celkového finančního objemu nebo jedná-li se o snížení nebo navýšení vyšší, než jak stanoví bod 2.3. této smlouvy.
- 2.5. Touto smlouvou příkazce zmocňuje příkazníka ke všem právním jednáním souvisejícím:
- a) se zánikem nájmu bytu nebo nájmu, výprosy nebo výpůjčky nemovitosti nebo nebytového prostoru,
 - b) s vymáháním pohledávek vzniklých v souvislosti s užíváním bytu nebo nemovitosti soudní cestou.

III.

Práva a povinnosti příkazce

- 3.2. Příkazce je zejména povinen:
- 3.2.1. poskytovat bez zbytečného prodlení příkazníkovi jednoznačná stanoviska schválená příslušnými orgány příkazce, a to vyplývá-li to z povahy rozhodnutí, které se dotýká předmětu této smlouvy nebo jestliže o to příkazník v konkrétním případě požádá,
 - 3.2.2. neprodleně písemně informovat příkazníka o všech skutečnostech, které mají vliv na provádění správcovské činnosti (vlastnické vztahy, nájemci bytů a nebytových prostor, výzvy a upozornění správních orgánů apod.). V případě prodlení za strany příkazce neodpovídá příkazník příkazci za vzniklou škodu,
 - 3.2.3. umožnit příkazníkovi přístup do předmětných nemovitostí i k technickým zařízením tak, aby mohl plnit veškeré úkoly vyplývající z této smlouvy,
 - 3.2.4. vyžadují-li to příslušné právní předpisy, bezodkladně projednat návrhy dokumentů v příslušných orgánech příkazce tak, aby nehrozilo nebezpečí prodlení nebo penalizace,
 - 3.2.5. uhradit příkazníkovi sjednanou odměnu,
 - 3.2.6. na základě návrhu zpracovaného příkazníkem schválit každoročně, bez zbytečného prodlení po schválení vlastního rozpočtu zastupitelstvem města, Rozpočet pro správu majetku města, ve kterém je uvedena výše a účel užití prostředků, které slouží k zajištění řádného provozu a správy nemovitostí, včetně jejich oprav a technického zhodnocení.

- 3.3. Příkazce si vyhrazuje prostřednictvím vlastních orgánů, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, rozhodovat o určení nájemců bytů a nebytových prostor, stejně jako o výši nájemného a o jiných podstatných náležitostech uzavíraných nájemních, případně pachtovních smluv.

IV. Odměna

- 4.1. Úplata za činnost příkazníka podle této smlouvy (dále jen „odměna“) je stanovena dohodou smluvních stran a její výše je stanovena v Příloze č. 2 této smlouvy. Ke dni podpisu této smlouvy činí odměna 280.008,- Kč/rok, bez DPH, při stanoveném rozsahu spravovaného majetku.
- 4.2. Příkazník vyfakturuje za každý uplynulý měsíc zálohovou fakturu ve výši 1/12 sjednané částky pro příslušný kalendářní rok (ke dni podpisu této smlouvy činí měsíční zálohová platba 23.334,- Kč+DPH). V posledním měsíci kalendářního roku, nebo v měsíci po něm nejbližší následujícím, provede příkazník, po předchozím odsouhlasení zástupcem příkazce, roční vyúčtování, ve kterém zohlední změny v rozsahu spravovaného majetku v průběhu předchozího kalendářního roku. Informaci o ročním vyúčtování projedná příkazce v dozorčí radě společně s návrhem na uzavření dodatku k této smlouvě, kterým se bude měnit příloha č. 2 této smlouvy.
- 4.3. Odměna je fakturována a proplacena na základě faktury na shora uvedený bankovní účet příkazníka.
- 4.4. Odměna kryje veškeré náklady spojené s činností příkazníka podle této smlouvy, nestanoví-li zvláštní ustanovení této smlouvy jinak.

V. Doba trvání příkazu

- 5.1. Závazek zřízený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou. Může být písemně vypovězen kteroukoli ze stran s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé straně. Bezodkladně po doručení výpovědi je příkazník povinen zařídit vše, co nesnese odkladu a sdělit příkazci veškerá další opatření, která je třeba učinit k zabránění vzniku případných škod na straně příkazce. Strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2443 a § 2440 odst. 1 občanského zákoníku.

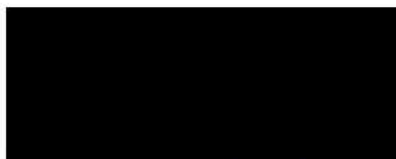
VI. Další smluvní ujednání

- 6.1. Příkazník odpovídá příkazci i třetím osobám za škodu způsobenou neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 6.2. Příkazník neodpovídá příkazci za škodu vzniklou v souvislosti s havárií, kterou nebylo možno předvídat, ani jejímu vzniku nebylo možno jinak zamezit. Příkazník dále příkazci neodpovídá za škodu způsobenou na majetku příkazce třetí osobou ani za škodu, která vznikla v důsledku nedostatečné součinnosti ze strany příkazce.
- 6.3. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat si při plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou potřebnou součinnost.

VII. Závěrečná ujednání

- 7.1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Všechny v této smlouvě uvedené přílohy jsou její nedílnou součástí. Platnosti a účinnosti tato smlouva nabývá podpisem oběma stranami.
- 7.2. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- 7.3. S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada města Veselí nad Moravou na své 60. schůzi dne 19.12.2016, č. usnesení 44/60/RMV/2016-II.
- 7.4. S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas dozorčí rada příkazníka na svém zasedání konaném dne 16.12.2016.
- 7.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. ledna 2017.
- 7.6. Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší dosavadní příkazní smlouva uzavřená oběma smluvními stranami 30. 6. 2015.
- 7.7. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
- 7.8. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Veselí nad Moravou dne 30.12.2016



příkazce

Město
Veselí nad Moravou



příkazník



Přehled příloh:

- Příloha č. II 1 – Seznam majetku příkazce, který je touto příkazní smlouvou svěřen do správy příkazníka
- Příloha č. II 2 – Rozpis odměny příkazníka za správu jednotlivých částí spravovaného majetku příkazce

Příloha č. II 2 ke smlouvě příkazní ze dne 30.12.2016

Rozpis odměny příkazníka za správu jednotlivých částí spravovaného majetku příkazce

Příkazce: Město Veselí nad Moravou

Příkazník : VESBYT s. r. o., Blatnická 1527, Veselí nad Moravou

| Byty + RD | Cena Kč/měsíc | počet | Kč za nemovitost/měsíc | DPH 21% | cena vč. DPH | rok bez DPH |
|--------------|------------------|-------|------------------------|---------|--------------|-------------|
| Ostatní byty | 350 | 61 | 21 350 | 4 484 | 25 834 | 256 200 |
| Hutník 1424 | 142 | 14 | 1 984 | 417 | 2 401 | 23 808 |
| celkem byty | | 75 | 23 334 | | 28 235 | 280 008 |

Ve Veselí nad Moravou dne: 30.12.2016


příkazce

Město
Veselí nad Moravou


příkazník



Příloha č. II 1 - Seznam majetku příkazce, který je touto příkazní smlouvou svěřen do právy příkazníka

Příkazní smlouva II


| Bytové domy | | | | | | | | | |
|-------------|------------|------------------|-----------|--------------|------|-----------------|-----------------------------|--------------------|-------|
| poř. č. | inv. číslo | majetek | podíl | ulice | č.p. | pořizovací cena | parcela č. | kat. území | LV |
| 1 | 100/1342 | bytový dům | | Váverkova | 31 | 4 571 254,00 | st. 523/1 st. 523/3 | Milokošť | 10001 |
| 2 | 100/1343 | bytový dům | | Benátky | 31 | 4 769 979,00 | st.520 | Veselí nad Moravou | 10001 |
| 3 | 100/1441 | rodinný dům | | Na Hrázi | 92 | 1 364 960,00 | st. 502/2 474/39 zahrada | Milokošť | 10001 |
| 4 | 100/1442 | rodinný dům | | Na Hrázi | 93 | 1 338 436,00 | st. 503/2 474/41 zahrada | Milokošť | 10001 |
| 5 | 100/1444 | rodinný dům | | Na Hrázi | 95 | 1 364 960,00 | st. 505/2 474/43 zahrada | Milokošť | 10001 |
| 6 | 100/1340 | rodinný dům | | U stavu | 383 | 93 295,00 | st. 96/2 | Veselí - Předměstí | 10001 |
| 7 | 100/918 | rodinný dům | | Rozmarýnová | 787 | 200 306,00 | st. 673 661/14 zahrada | Veselí - Předměstí | 10001 |
| 8 | 100/1081 | bytový dům | | Benátky | 1149 | 10 403 314,81 | st. 387/1 | Veselí nad Moravou | 10001 |
| 9 | 100/1083 | bytový dům | | Petra Bezruč | 1169 | 1 609 423,00 | st. 1128 | Veselí - Předměstí | 10001 |
| 10 | 100/1353 | bytový dům | | Hutník | 1424 | 14 719 476,46 | st. 1559 | Veselí - Předměstí | 10001 |
| 11 | 200/1800 | kolárna ve dvoře | | Hutník | 1424 | 129 542,00 | st. 1559 | Veselí - Předměstí | 10001 |
| 12 | 100/1100-1 | BJ 1414/12 | 565/44234 | Hutník | 1414 | 62 705,00 | st. 1593 | Veselí - Předměstí | 6542 |
| | | | | | 1415 | | st. 1594 | | |
| | | | | | 1416 | | st. 1595 | | |
| 13 | 100/1100-3 | BJ 1417/10 | 567/44234 | Hutník | 1417 | 62 924,00 | st. 1591 | Veselí - Předměstí | 6542 |
| | | | | | 1418 | | st. 1592 | | |
| | | | | | 1419 | | st. 1596 | | |

| poř. č. | inv. číslo | majetek | | ulice | č.p. | pořizovací cena | parcela č. | kat. území | LV |
|---------|------------|------------|------------|--------------|------|-----------------|------------|--------------------|------|
| 14 | 100/1116-4 | BJ 1490/2 | 322/26030 | Hutnik | 1490 | 52 754,00 | st. 2059 | Veselí - Předměstí | 8027 |
| | | | | | 1491 | | st.2059 | | |
| 15 | 100/1116-1 | BJ 1492/12 | 390/26030 | Hutnik | 1492 | 63 895,00 | st. 2058 | Veselí - Předměstí | 8027 |
| 16 | 100/1116-2 | BJ 1493/7 | 579/26030 | Hutnik | 1493 | 94 859,00 | st. 2055 | Veselí - Předměstí | 8027 |
| | | | | | 1494 | | st. 2057 | | |
| 17 | 100/1084-1 | BJ 1198/15 | 528/12729 | Svatoplukova | 1198 | 329 793,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 18 | 100/1084-2 | BJ 1198/16 | 538/12729 | Svatoplukova | 1198 | 336 039,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 19 | 100/1084-3 | BJ 1198/17 | 541/12729 | Svatoplukova | 1198 | 337 913,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 20 | 100/1084-4 | BJ 1198/18 | 515/12729 | Svatoplukova | 1198 | 321 673,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 21 | 100/1084-5 | BJ 1198/19 | 561/12729 | Svatoplukova | 1198 | 350 405,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 22 | 100/1084-6 | NP 1198/20 | 1331/12729 | Svatoplukova | 1198 | 831 354,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 23 | 100/1084-7 | NP 1198/21 | 806/12729 | Svatoplukova | 1198 | 503 435,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 24 | 100/1084-8 | NP 1198/22 | 360/12729 | Svatoplukova | 1198 | 224 859,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 25 | 100/1084-9 | NP 1198/23 | 465/12729 | Svatoplukova | 1198 | 290 443,00 | st. 1186 | Veselí - Předměstí | 7758 |
| 26 | 100/2135-1 | NP 1344/5 | 1228/12577 | Sokolovská | 1344 | 387 940,00 | st. 1225 | Veselí - Předměstí | 8145 |
| 27 | 100/2135-2 | NP 1345/5 | 1194/12577 | Sokolovská | 1345 | 377 199,00 | st. 1226 | Veselí - Předměstí | 8145 |
| 28 | 100/2135-3 | NP 1346/5 | 1377/12577 | Sokolovská | 1346 | 3 451 010,00 | st. 1227 | Veselí - Předměstí | 8145 |
| 29 | 100/2135-4 | NP 1346/6 | 703/12577 | Sokolovská | 1346 | 222 086,00 | st. 1227 | Veselí - Předměstí | 8145 |
| 30 | 100/2135-5 | BJ 1344/4 | 627/12577 | Sokolovská | 1344 | 198 077,00 | st. 1225 | Veselí - Předměstí | 8145 |
| 31 | 100/1090-3 | BJ 1223/12 | 601/7449 | Kollárova | 1223 | 161 738,00 | 1100 | Veselí - Předměstí | 6191 |
| 32 | 100/1113 | BJ 1287/1 | 694/2719 | Blatnická | 1287 | 152 628,00 | st. 1307 | Veselí - Předměstí | 6064 |
| 33 | 100/1101-4 | BJ 1369/2 | 632/3861 | Lány | 1369 | 82 770,00 | st. 1257 | Veselí - Předměstí | 6288 |

Seznam vyhotoven dne 30.12.2016



Město
Veselí nad Moravou
30


VESBYT s.r.o.
698 01 Veselí nad Moravou, Blatnická 1527
IČO: 65494376 DIČ: C363494376