

1. 45

1



# SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ

číslo: e/23/000080/95

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2  
IČO: 064581  
zastoupené radním  
panem Tomášem S z e n n a i e m

dále jen "Město" na straně jedné,  
jako vlastník nemovitostí

a

Občanské sdružení ŽIVOT 90, se sídlem Praha 6, Na Ořechovce 55  
IČO: 00571709  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
Melantrichova 5, Praha 1  
číslo účtu: 7056951-018/0800  
zastoupené předsedou  
panem Janem L o r m a n e m

dále jen "správce" na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 269 odst. 2 obchodního zákoníku tuto smlouvu:

## Článek I.

Na základě této smlouvy se správce zavazuje bezúplatně obstarávat správu a údržbu nemovitosti č.p. 286, na parcele č. 221, Karolíny Světlé 18, Praha 1, k.ú. Staré Město a to jménem a na účet "Města".

## Článek II.

Správa nemovitosti, kterou bude provozovat správce a ke které jej "Město" zmocňuje zahrnuje zejména tyto povinnosti:

- řídit se pokyny "Města" při výkonu správy,
- vždy do 20.února následujícího kalendářního roku předložit zprávu o hospodaření,
- provádět preventivní prohlídky stavu nemovitosti a na základě těchto zajistit včasnou opravu a údržbu, aby nedocházelo ke zbytečným ekonomickým ztrátám,
- zabezpečit ochranu nemovitosti pro případ zničení, poškození, či krádeže,
- sjednat pojistné smlouvy pro případ vzniku škody, at již

formou zaviněného jednání, či živelnou událostí,

- využívat veškerých právních prostředků k ochraně majetkových práv "Města" z důvodů odpovědnosti za škodu,
- provádět periodické revize všech instalací, které těmto podléhají (např. elektrické a plynové rozvody a spotřebiče, atd.),
- zajistit kvalifikovanou péči o provoz, úklid komunálního odpadu, úklid objektu a souvisejících ploch, zejména chodníků, dvorů a nádvoří

### Článek III.

Ke splnění bodu II. této smlouvy je správce oprávněn použít třetích osob, avšak vůči "Městu" nese za tyto osoby odpovědnost, jako kdyby záležitosti vykonával sám.

Nájemné vybírané za bytové a nebytové prostory, které je správce oprávněn vybírat ode dne podpisu smlouvy, zůstávají k dispozici správci, slouží výhradně k úhradě nákladů uvedených v čl. IV. této smlouvy a jsou vedeny na samostatném účtu správce.

### Článek IV.

Údržbu, opravy, technická vyhodnocení a rekonstrukce z této smlouvy provede "správce" na svůj náklad.

### Článek V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu 25 let a společně se smlouvou nájemní tvoří ucelený právní režim mezi shora uvedenými smluvními stranami.

"Město" i "správce" jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

"Správce" je povinen současně s výpovědí této smlouvy upozornit "Město" na nezbytná opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody na majetku "Města".

V případě zániku smlouvy je "správce" povinen předat objekt zpět "Městu" protokolárně včetně veškeré dokumentace a dokladů.

Článek VI.

Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemně na základě dohody obou stran.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.1995.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž "správce" obdrží dva a "Město" čtyři výtisky. Každý výtisk bude autorizován.

V Praze dne: 31. III. 1995



*[Handwritten signature]*

Hlavní město Praha

*[Handwritten signature]*

správce

**ŽIVOT 90**

Praha 6, Na Ořešovce 55  
Tel.: (02) 312 38 41

Příloha č. 1

ke smlouvě o správě a údržbě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3.1995

## PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č. 2

IČO: 064581

zastoupené radním

panem Tomášem S z e n n a i e m

jako vlastníkem nemovitostí

z m o c ň u j e

Občanské sdružení ŽIVOT 90, se sídlem Praha 6, Na Ořechovce 55

IČO: 00571709

bankovní spojení: Česká spořitelna

Melantrichova 5, Praha 1

číslo účtu: 7056951-018/0800

zastoupené předsedou

panem Janem L o r m a n e m

aby jako správce nemovitostí Města, jichž se týká smlouva o správě nemovitostí mezi nimi sjednaná dne 31.3.1995 a v souladu s touto smlouvou, jednal jménem Města v rozsahu těchto oprávnění:

1. Uzavírat smlouvy na ostrahu objektů do doby, než budou obsazeny nájemci, případně fyzicky předány dalšímu majiteli, dále smlouvou o inkasu, kupní smlouvy a smlouvy o dílo, příp. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.

2. Na základě nájemních smluv uzavřených Městem protokolárně předávat nájemní jednotky nájemcům a při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímat.

3. Požadovat přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dávat nájemcům písemnou výstrahu.

4. Vyjadřovat se k úpravám a změnám navrhovaným nájemci, vedoucím ke zlepšení bytových a nebytových prostor a uzavírat s nájemci dohodu, pokud tím Městu nevzniknou nové závazky.

5. Zastupovat Město v rozsahu této plné moci také v příslušných řízeních před orgány státní správy a v jednání s městskými částmi hl.m.Prahy.

Správce bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy správce popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení, obvyklé (§ 20 odst. 1 a 2 obč. zák.).

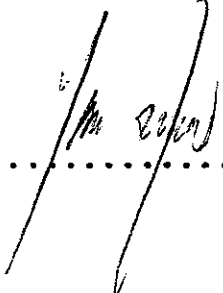
29 -12- 1995

V Praze dne .....

  
.....  
Hlavní město Praha



Tuto plnou moc přijímám:

  
.....



D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3.1995  
kterou uzavřelo

Hlavní město Praha  
Sídlo: Mariánské náměstí č. 2, Praha 1  
IČO: 064581  
Zastoupené: radním panem Tomášem S z e n n a i e m



a

Občanské sdružení ŽIVOT 90  
Sídlo: Praha 6, Na Ořechovce 55  
Zastoupená: předsedou panem Janem L o r m a n e m

Tímto dodatkem se doplňuje článek II. smlouvy o správě nemovitostí o nové dva odstavce, které zní:

- Správce je povinen při své činnosti plně uplatňovat ustanovení zákona č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek.
- Provádět výměr nájemného na základě valorizační doložky v nájemních smlouvách (viz příloha č. 1 tohoto dodatku).

Tento dodatek je vypracován v sedmi vyhotoveních z nichž Město obdrží pět a správce dvě vyhotovení.

1 5 -08- 1995

V Praze dne : .....



Hlavní město Praha

  
ŽIVOT 90  
Praha 6, Na Ořechovce 55  
Tel. (02) 312 35 41

správce

Příloha č. 1 k dodatku č. 1

## VÝMĚR NÁJEMNÉHO

Pronajímatel:

Nájemce:

Nájemní smlouva ze dne: ..... č. ....

Předmět nájmu:

Dosavadní nájemné: Kč ....., - za (časová jednotka)

V souladu s bodem IV.4. shora uvedené nájemní smlouvy upravujeme výši nájemného s účinností od 1.1..... na částku Kč ..... za (časová jednotka). Výše nájemného byla stanovena v souladu s roční mírou inflace, která činí podle ČSÚ .....%.

V Praze dne .....

.....

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze 31.3.1995,  
kterou uzavřelo

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2,  
zastoupené radním  
p. Tomášem S z e n n a i e m,

a

Občanské sdružení ŽIVOT 90, se sídlem Praha 6, Na Ořachovce 55,  
zastoupené předsedou  
p. Janem L o r m a n e m,

Tímto dodatkem se doplňuje článek II. smlouvy o správě  
nemovitosti o nový odstavec, který zní:


- podávat žádosti a provádět finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dle nařízení vlády č. 251/1994 Sb., kterým se stanoví podmínky pro poskytování a finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dodávanou k vytápění domovních objektů.

Ostatní články smlouvy zůstávají nezměněny.

Tento dodatek je vypracován v sedmi vyhotoveních, z nichž Město obdrží pět a správce dvě vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne ..... 29 -12- 1995

.....  
Hlavní město Praha  


.....  
Správce  
**ŽIVOT 90**  
Praha 6, Na Ořachovce 55  
Tel.: (02) 312 33 41



## Dodatek č.3

ke Smlouvě o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3.1995

kterou uzavřelo

Hlavní město Praha  
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č. 2  
zastoupené radním panem Tomášem S z e n n a i e m  
IČO: 064581  
/ dále město /

a

ŽIVOT 90, občanské sdružení  
se sídlem v Praze 1, Karolíny Světlé 18  
IČO: 00571709  
bankovní spojení: ČS a.s., Praha 1, Melantrichova 5  
č. účtu: 7056951-018/0800  
zastoupené předsedou panem Janem Lormanem  
/ dále správce /

### I.

Tímto dodatkem se upravuje režim čerpání finančních prostředků ve výši 3.0 mil. Kč poskytnuté hlavnímu městu Praze Ministerstvem financí ČR, podle dopisu ze dne 2.8.1996 č.j.123/49 122/96, jako investiční dotace pro občanské sdružení ŽIVOT 90 na výstavbu Domu seniorů PORTUS v Praze 1, ul. Karolíny Světlé č. 18/286

### II.

Správce

- a) použije tuto dotaci výhradně na úhradu nákladů za rekonstrukční práce (dostavba, stavební úpravy) na domě v Praze 1, ul. Karolíny Světlé č.18/286 (Dům PORTUS) v souladu se "Smlouvou o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3. 1995, se "Zmocněním", které bylo dáno Městem dne 20.3.1996 a s "Rozhodnutím o povolení stavby" vydaného odborem výstavby obvodního úřadu v Praze 1 pod č.j. 3718/95-Be-1/286.
- b) jako investor zabezpečí hospodárné vynakládání prostředků určených na realizaci stavebního díla a při jeho zadávání bude respektovat zákon č. 199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů o zadávání veřejných zakázek
- c) zabezpečí, aby dodavatel předložil městu faktury (popř. dílčí faktury) za provedené práce maximálně do výše 3.0 mil. Kč vč. DPH dle jednotlivých etap dodávek, nejpozději však do 13.12.1996. Faktury budou vystaveny na adresu města v zastoupení správce.



III.

Město vede dotaci na svém účtu. Z tohoto účtu bude město provádět úhrady přímo dodavateli maximálně do výše 3.0 mil. Kč vč. DPH na základě předložených hodnověrných faktur (popř. dílčích faktur). Před zahájením předmětné investiční akce poskytne město dodavateli na základě vystavené zálohové faktury finanční zálohu v souladu se smlouvou o dílo, maximálně však do výše 1 mil. Kč. Odepisovat investice zrealizované ze státní dotace do výše 3.0 mil. Kč bude město.

IV.

Dodatek je vyhotoven v šesti exemplářích, z nichž město obdrží čtyři výtisky a správce dva. Na důkaz svobodné vůle připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne 13. IX. 1996



.....  
Hlavní město Praha

.....  
ŽIVOT 90



**ŽIVOT 90**  
Praha 1  
Ul. Karoliny Světlé 18

## DODATEK č. 4

ke Smlouvě o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3.1995

kterou uzavřelo

Hlavní město Praha  
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č.2  
zastoupené radním panem Tomášem Szennaie  
IČO : 064581  
/ dále město /

a

ŽIVOT 90, občanské sdružení  
se sídlem v Praze 1, Karolíny Světlé 18  
IČO : 00571709  
bankovní spojení : ČS a.s., Praha 1, Melantrichova 5  
č. účtu : 7056951-018/0800  
zastoupené předsedou panem Janem Lormanem  
/ dále správce /

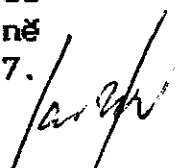
I.

Tímto dodatkem se upravuje režim čerpání finančních prostředků ve výši 8,0 mil. Kč poskytnutých z rozpočtu hl.m. Prahy pro rok 1997 pro Občanské sdružení ŽIVOT 90 na výstavbu domu seniorů PORTUS v Praze 1, ul. Karolíny Světlé 18, č.p.286.

II.

Správce

- a) použije tyto finanční prostředky výhradně na úhradu nákladů za rekonstrukční práce (dostavba, stavební úpravy) na domě v Praze 1, ul. Karolíny Světlé 18/286 (Dům PORTUS) v souladu se "Smlouvou o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 ze dne 31.3.1995, se "Zmocněním, které bylo dáno Městem dne 20.3.1996 a s "Rozhodnutím o povolení stavby" vydaného odborem výstavby obvodního úřadu v Praze 1 pod č.j. 3718/95-Be-1/286.
- b) jako investor zabezpečí hospodárné vynakládání prostředků určených na realizaci stavebního díla a při jeho zadávání bude respektovat zákon č. 199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů o zadávání veřejných zakázek
- c) zabezpečí, aby dodavatel předložil městu faktury (popř. dílčí faktury) za provedené práce maximálně do výše 8,0 mil. Kč včetně DPH dle jednotlivých etap dodávek, nejpozději však do 30.11.1997. Faktury budou vystaveny na adresu města v zastoupení správce.



III.

Město ze svého účtu bude provádět úhrady přímo dodavateli maximálně do výše 8,0 mil. Kč včetně DPH na základě předložených hodnověrných faktur (popř. dílčích faktur). Před zahájením předmětné investiční akce poskytne město dodavateli na základě vystavené zálohové faktury finanční zálohu v souladu se smlouvou o dílo, maximálně však do výše 2,0 mil. Kč. Odepisovat investice zrealizované z rozpočtu města do výše 8,0 mil. Kč bude město.

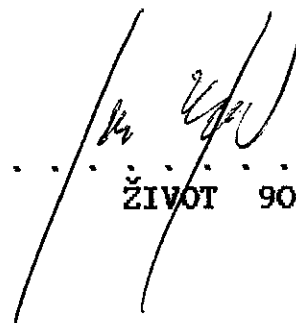
IV.

Dodatek je vyhotoven v šesti exemplářích, z nichž Město obdrží čtyři výtisky a správce dva.

Na důkaz svobodné vůle připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne : 25. VI. 1997

  
Hlavní město Praha  


  
ŽIVOT 90



**ŽIVOT 90**  
Praha 1  
Ul. Karoliny Světlé 18

# DODATEK č. 5

ke Smlouvě o správě nemovitostí č. C/23000080/95 ze dne 31.3.1995, kterou uzavřelo

Hlavní město Praha  
se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č.2  
zastoupené radním panem Ing. Milošem Mášou  
IČO 064581  
(dále město)

a

Život 90, občanské sdružení  
se sídlem v Praze 1, Karolíny Světlé 18  
zastoupené předsedou panem Janem Lormanem  
IČO 00571709  
(dále správce)

I.

Tímto dodatkem se ruší dosavadní znění článku IV. smlouvy o správě nemovitostí č. C/23/000080/95 a nahrazuje se následujícím zněním:



„Běžnou údržbu na majetku spravovaném dle této smlouvy provede správce na svůj náklad. Případná spoluúčasť města na opravách nad rámec běžné údržby a na technickém zhodnocení bude posouzena dle zdrojových možností města v příslušném roce“.

II.

Tento dodatek je vyhotoven v sedmi výtiscích, z nichž město obdrží pět výtisků a správce dva výtisky.

Na důkaz svobodné vůle připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne ..... 9. dubna ..... 2002

  
.....  
Hlavní město Praha  


  
ŽIVOT 90  
Praha 1  
Ul. Karolíny Světlé 18  
-1-  
  
.....  
Život 90