PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

 O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle § 1746 odst. 1, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**mezi těmito smluvními stranami:**

**Příkazce:**

**Městská část Praha 3**

IČ: [000 63 517](https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-%24firma?ico=63517)

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00

za níž jedná [Ing. Vladislava Hujov](http://www.praha3.cz/samosprava/rada/clenove-rady-a-jejich-kompetence/ing-vladislava-hujova.html)á, starostka

(dále jen „**Příkazce**“ nebo „**Městská část**“)

**Příkazník:**

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

IČ: 285 33 062

se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000

sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze

za níž jedná předseda představenstva Bc. Tomáš Kalivoda

místopředseda představenstva Milan Horvát

(dále jen „**Příkazník**“ nebo „**Správce**“)

1. **Předmět smlouvy**
	1. Příkazci byly v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny nemovitosti (pro účely této smlouvy uváděny jako nemovitosti v majetku Městské části), které jsou umístěny na území městské části Praha 3, a které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této smlouvy (dále souhrnně nazývány jako „**Nemovitosti**“).
	2. Předmětem této smlouvy je vykonávání správy Nemovitostí za úplatu Správcem ve prospěch Městské části. Výkonem správy Nemovitostí se rozumí zejména výkon vlastní činnosti Správce, včetně navrhování efektivního způsobu zajištění drobné údržby a oprav, velké údržby a oprav a investic a průběžné i následné kontroly jejich provedení, specifikované v čl. III, a výkon dalších činností Správce dle této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou, a to počínaje 1. 1. 2017.
	3. Správce prohlašuje, že disponuje kvalifikací a příslušnými oprávněními k tomu, aby mohl řádně plnit funkci správce Nemovitostí a plnit veškeré další povinnosti se správou Nemovitostí související.
	4. Městská část se rozhodla postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zák. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, o tzv. „in house výjimce“.
	5. Městská část zajistí včasné předání správních a ekonomických činností, úkolů a související dokumentace tak, aby byla zabezpečena kontinuita činností správy. S ohledem na převod činností se Městská část zavazuje zajistit součinnost sesterské organizace a subjektů, které vykonávají dosavadní správu a vytvořit vhodné podmínky k realizaci převodu činností správy na Správce.

V souvislosti s převodem a předáním činností správy:

* Konstatuje se, že pro Městskou část poskytovala dosavadní správu sesterská organizace Správa majetkového portfolia, a.s., sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, IČ 28954866 dále jako „SMP“), přičemž smluvní obstaravatelský vztah se ukončuje ke dni 31. prosince 2016, k tomuto datu SMP plní povinnosti správy a odpovídá za správnost ekonomické činnosti (účetní evidence apod.), rovněž tak SMP odpovídá za zpracování a správnost účetní závěrky za rok 2016, přezkoumání hospodaření (audit účetní závěrky) za rok 2016 a za odevzdání daňového přiznání spolu s účetní závěrkou na příslušný Finanční úřad.;
* Městská část zajistí, aby SMP ke dni ukončení správy umožnila Správci dispozici s veškerými účetními daty správy a poskytovala Správci veškerou nutnou součinnost, potřebnou pro předání správy a výkon správy jako takové;
* Správce od 1. 1. 2017 odpovídá za správnost účetní evidence;
* Městská část zajistí, aby SMP ke dni ukončení správy umožnila Správci dispozici s veškerými daty domovní správy a poskytovala Správci veškerou nutnou součinnost, potřebnou pro předání správy a výkon správy jako takové;
* Městská část odpovídá a ručí za správnost předávaných informací a dat (zejména účetních dat a dat domovní správy).
1. **Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy platí následující obsah pojmů, není-li dále uvedeno jinak:

* **občanský zákoník -** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
* **zákon o vlastnictví bytů -** zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů;
* **zákon o katastru nemovitostí -** zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
* **zákon o veřejných zakázkách -** zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
* **jednotka -** jednotka vymezená pro účely této smlouvy, ať už jí je byt nebo prostor sloužící k podnikání, případně nebytový prostor, anebo garáž, to vše bez ohledu na skutečnost, zda je či není předmětem zápisu v katastru nemovitostí;
* **společná část -** část každého domu vymezená v § 1160 občanského zákoníku a v § 5 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
* **zálohy na služby –** zálohy na služby spojené s užíváním bytu, prostoru sloužícího k podnikání nebo nebytového prostoru, příp. pozemku;
* **drobná údržba a opravy -** neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 500.000,- Kč na jednotlivou akci;
* **velká údržba a opravy -** neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše10.000.000,- Kč na jednotlivou akci;
* **investice -** adresné akce typu nové investice či technického zhodnocení financovaných Městskou částí z kapitálových výdajů;
* **obchodní jednotka** – proměnná pro výpočet odměny Správce za služby základní správy a za doplňkové služby v souladu s touto smlouvou. Touto proměnnou se rozumí všechny druhy jednotek bytových i nebytových, včetně garáží, reklamních ploch, pozemků aj., které jsou součástí Nemovitostí vymezených v Příloze č. 1 této smlouvy.
1. **Povinnosti (činnosti) Správce**
	1. Rozsah povinností Správce je určen předmětem této smlouvy a spočívá v různorodých jednáních v zastoupení Městské části. Pokud obstarání některé ze záležitostí vyžaduje, aby Správce za MČ právně jednal, vystaví příkazce příkazníkovi včas plnou moc.

Správce se zavazuje k výkonu těchto činností:

základní správy:

(III/A) - správa domů v majetku Městské části;

(III/B) - správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části;

(III/C) - správa pozemků;

(III/D) - poskytování služeb souvisejících se správou Nemovitostí;

doplňkových služeb:

 (III/E) – doplňkové služby.

* 1. Rozsah činností Správce uvedených v čl. 3.1 (tedy výkon činností základní správy dle čl. III/A až III/D a rovněž poskytování doplňkových služeb dle čl. III/E) se může v průběhu plnění této smlouvy měnit resp. rozšiřovat o zcela nové činnosti, a to v závislosti na aktuální potřebě změny rozsahu činností určených Městskou částí. V takovém případě bude mezi smluvními stranami uzavřen číslovaný dodatek k této smlouvě, který se bude vztahovat ke konkrétním článkům základní správy nebo doplňkových služeb, resp. definuje rozsah a podmínky zcela nových činností.
	2. Správce se zavazuje k výkonu i dalších činností vymezených touto smlouvou v souladu s čl. IV této smlouvy.

**III/A – Správa domů v majetku Městské části**

* 1. Správce bude vykonávat správu v domech v majetku Městské části, a to:
* společných částí,
* jednotek (bytů a prostor sloužících podnikání) a reklamních ploch.
	1. **Správa společných částí**
		1. ve vztahu k technické správě:
		2. vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizní zprávy, pasporty domů;
		3. provádění místních šetření a kontrol domů;
		4. zajištění dodávek služeb, zejm. studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, a to pro řádný chod domu ve společných částech, příp. i společných dodávek pro jednotky a reklamní plochy, vč. zajištění finančních vztahů s těmito dodavateli a dokladů a evidencí o dodávkách;
		5. řešení nesrovnalostí s účtováním dodávek jednotlivými dodavateli;
		6. řešení problémů s dodávkami služeb, např. studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, úklidu, odvozu odpadu, provozu výtahů, aj. a včasné informování nájemců o odstávkách, haváriích aj. potížích;
		7. spolupráce při řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem;
		8. obstarání výkonů práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem.
		9. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
		10. předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných domů pro rok následující;
		11. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných domů, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
		12. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných domů pro následující kalendářní rok;

přičemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

* 1. **Správa jednotek a reklamních ploch**
		1. ve vztahu k nájemcům:
		2. příprava podkladů pro uzavírání, změny a ukončování nájemních smluv k jednotkám, příp. smluv o poskytnutí reklamních ploch, přičemž právní jednání v podobě podpisů příslušných právních dokumentů vedoucí k uzavření, změně či ukončení právních vztahů je na Městské části;
		3. předávání jednotek, příp. reklamních ploch, nájemcům;
		4. přebírání jednotek, příp. reklamních ploch, od dosavadních nájemců;
		5. provádění prohlídek jednotek, příp. reklamních ploch, potenciálním nájemcům;
		6. provádění prohlídek nemovitých věcí potenciálním kupujícím;
		7. informování Městské části o převzatých resp. předaných jednotkách, příp. reklamních plochách;
		8. vedení a aktualizaci evidence nájemců jednotek, příp. reklamních ploch;
		9. zajištění kontaktu s nájemci a vedení související korespondence.
		10. ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:
		11. předpis, kontrola, upomínání a vymáhání plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
		12. předpis, kontrola, upomínání a vymáhání poplatků za svoz odpadů;
		13. provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vracení přeplatků, vymáhání nedoplatků příp. sankcí z prodlení;
		14. smluvní zajištění a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta - SIPO);

přičemž popis právního procesu uvedeného bod body i), ii), iii) je popsán v Příloze č. 2 této smlouvy.

* + 1. ve vztahu k technické správě:
		2. vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizních zpráv, pasportů jednotek a reklamních ploch, apod.;
		3. provádění místních šetření a kontrol jednotek a reklamních ploch;
		4. řešení technických problémů spojených s jednotkami a reklamními plochami;
		5. řešení změny vytápění v jednotkách;
		6. provádění odečtů měřidel v jednotkách při uvolnění a opětovně před nastěhováním nového nájemníka;
		7. řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem
		8. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
		9. předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných jednotek pro rok následující;
		10. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných jednotek, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
		11. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných jednotek pro rok následující;

přičemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, kolaudací, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

* 1. Vzhledem k tomu, že Městská část je kromě výlučného vlastnictví domů i vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu na domech (specifikovaných v Příloze č. 1), bude v těchto domech Správce vykonávat činnost dle tohoto čl. III/A smlouvy po dohodě s ostatními spoluvlastníky domů a za podmínek smluvených s těmito spoluvlastníky. Městská část se zavazuje včas, a pokud možno s dostatečným předstihem, informovat Správce o změnách ve spoluvlastnických vztazích k těmto domům a stejně tak o jakýchkoliv dohodách s ostatními spoluvlastníky, které by měly vliv na správu těchto domů.

**III/B – Správa jednotek a reklamních ploch**

**v domech, které nejsou v majetku Městské části**

* 1. Správce se zavazuje ke správě v domech, které nejsou v majetku Městské části, a to:
* jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.
	+ 1. ve vztahu k nájemcům:
		2. příprava podkladů pro uzavírání, změny a ukončování nájemních smluv k jednotkám, příp. smluv o poskytnutí reklamních ploch, přičemž právní jednání v podobě podpisů příslušných právních dokumentů vedoucí k uzavření, změně či ukončení právních vztahů je na Městské části;
		3. předávání jednotek, příp. reklamních ploch nájemcům;
		4. přebírání jednotek, příp. reklamních ploch od dosavadních nájemců;
		5. provádění prohlídek jednotek, příp. reklamních ploch potenciálním nájemcům;
		6. provádění prohlídek nemovitých věcí potenciálním kupujícím;
		7. informování Městské části o převzatých resp. předaných jednotkách, příp. reklamních plochách;
		8. vedení a aktualizaci evidence nájemců jednotek, příp. reklamních ploch;
		9. zajištění kontaktu s nájemci a vedení související korespondence.
		10. ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:
	1. předpis, kontrola, upomínání a vymáhání plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
	2. předpis, kontrola, upomínání a vymáhání poplatků za svoz odpadů;
	3. provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vracení přeplatků, vymáhání nedoplatků příp. sankcí z prodlení;
	4. smluvní zajištění inkasa plateb nájemců a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta - SIPO);

přičemž popis právního procesu uvedeného bod body i), ii), iii) je popsán v Příloze č. 2 této smlouvy.

* + 1. ve vztahu k technické správě:
	1. vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizních zpráv, pasportů jednotek a reklamních ploch, aj.;
	2. provádění místních šetření a kontrol jednotek a reklamních ploch;
	3. řešení technických problémů spojených s jednotkami a reklamními plochami;
	4. řešení změny vytápění v jednotkách;
	5. provádění odečtů měřidel v bytech při uvolnění a opětovně před nastěhováním nového nájemníka;
		1. zajištění pojištění jednotek a reklamních ploch a řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem;
		2. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
		3. předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných jednotek pro rok následující;
		4. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných jednotek, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
		5. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných jednotek pro rok následující;

přičemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, kolaudací, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

**III/C – Správa pozemků**

* 1. Správce se zavazuje ke správě pozemků, které jsou v majetku Městské části a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
	2. Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat tyto činnosti:
	3. vedení evidence spravovaných pozemků;
	4. řešení technických problémů spojených s pozemky;
	5. předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby pozemků pro rok následující;
	6. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby pozemků, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
	7. navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných pozemků pro rok následující;

přičemž vlastní zajištění činností uvedených pod body ii) až v), včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

**III/D – Služby související se správou Nemovitostí**

* 1. V souvislosti s výkonem správy Nemovitostí v rozsahu podle této smlouvy se Správce zavazuje pro Městskou část dále poskytovat následující služby:
	2. vedení účetnictví spojeného s vlastnictvím, provozem, pronájmem a správou domů, jednotek a reklamních ploch a pozemků podle předpisů pro účetnictví platných pro Městskou část, a to včetně souvisejících evidencí pro daňové účely a v souladu s relevantními interními předpisy a pokyny Městské části;
	3. příprava podkladů k sjednávání, uzavírání, změně a ukončování nájemních smluv pro účely souhlasu Odboru správy majetku Městské části.
	4. předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku plánu předpokládané výše výnosů z nájemného pro rok následující;
	5. v rámci rozpočtem nebo finančním plánem vymezených financí operativní provádění regulace rozpočtu, resp. finančního plánu údržby a oprav během roku - při nižším než předpokládaném výběru nájemného (dle plánu předloženého v souladu s bodem iii) provádět korekce nákladů a podávat Městské části návrhy na úspory;
	6. zajištění podkladů a dokumentace pro vedení právních sporů nebo jednání s pojišťovnami v případech, kdy Městská část hodlá jednat bez účasti Správce;
	7. postoupení k rozhodnutí Městské části záměrů, či požadavků nájemců jednotek a reklamních ploch na stavební úpravy, které svým rozsahem přesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona;
	8. příprava podkladů pro schvalování záměrů nájemců jednotek a reklamních ploch na stavební úpravy dle pokynů Městské části, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona.

přičemž popis činností uvedených bod bodem i) je popsán v Příloze č. 3 této smlouvy.

* 1. Správce je dále povinen evidovat potřeby zajištění a provedení služeb, které budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené mezi Správcem a Městskou částí, a jejichž výčet je uveden v Příloze č. 5 této smlouvy. Analogicky to platí i v případě, že namísto obstarávání služeb Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy tyto služby poskytne Správce na základě zvláštní dodavatelské smlouvy či objednávky sám.

**III/E – Doplňkové služby**

* 1. Správce se rovněž zavazuje k poskytování následujících doplňkových služeb ve prospěch Městské části:
	2. řešení pojistných událostí, reklamací, včetně zastupování v řízeních, zahájených na základě těchto pojistných událostí;
	3. příprava veškeré dokumentace, smluv, včetně dodatků a příloh, uzavíraných se smluvními partnery Městské části (reklamní plochy), s dodavateli služeb, s pojistiteli apod.;
	4. příprava veškeré dokumentace vztahující se ke stavebně-technické správě, včetně projektové dokumentace a vedení správních řízení;
	5. vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části, přičemž část těchto činností bude Správce zajišťovat zcela a v části těchto činností bude Správce poskytovat administrativní a právní podporu Městské části nebo jí zastupující advokátní kanceláři; výčet činností Správce a jejich rozdělení je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy;
	6. zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí spravovaných dle této smlouvy v případech sporů, přičemž část těchto činností bude Správce zajišťovat zcela a v části těchto činností bude Správce poskytovat administrativní a právní podporu Městské části nebo jí zastupující advokátní kanceláři; výčet činností Správce a jejich rozdělení je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy;
	7. zastupování ve správních řízeních, která se týkají předmětu správy nemovitostí, právní podpora v případě těchto řízení, příprava dokumentace;
	8. Správce bude vykonávat činnosti v souladu s tímto čl. III/E dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části (zejm. stanovení procesu a termínů jednotlivých právních úkonů při vymáhání pohledávek).
	9. Správce může po vzájemné dohodě vykonávat i další činnosti v rámci správy Nemovitostí, k nimž bude pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v tomto čl. III/E smlouvy.
1. **Další činnosti a povinnosti Správce**
	1. Kromě činností uvedených výše v čl. III této smlouvy bude Správce jménem vlastníka a na jeho účet provádět po vzájemné dohodě další činnosti, ke kterým má zvláštní plnou moc poskytnutou Městskou částí, nebo k nimž mu bude plná moc udělena. Seznam těchto činností je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy, součástí které je i Ceník zde vyjmenovaných služeb.
	2. Správce přenechá Městské části veškerý užitek z prováděného příkazu, tj. z činnosti dle předmětu této smlouvy.
	3. Správce je povinen postupovat při provádění činností s  péčí řádného hospodáře, podle ustanovení této smlouvy**,** dále pak podle pokynů Městské části a v souladu s jejími zájmy,které jsou mu známy. Správce je dále povinen bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle tétosmlouvy, na které bude upozorněn ze strany Městské části.

* 1. Správce není oprávněn k uzavírání, změně a ukončování nájemních smluv a k stanovení výše nájemného. K těmto činnostem je oprávněna pouze Městská část, přičemž Správce je povinen k tomuto Městské části připravovat příslušné podklady.
	2. Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, může Správce ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstaral sám.
	3. **Správce se dále zavazuje:**
		1. zpracovávat podklady pro sestavení finančního plánu (rozpočtu) v termínu, rozsahu, formě a struktuře dle pokynu Městské části;
		2. vést veškeré příjmy a výdaje spojené se správou Nemovitostí prostřednictvím běžného účtu u banky, a to na samostatném účtu Městské části, k němuž Správce obdrží od Městské části dispoziční oprávnění; s prostředky na účtu je Správce oprávněn disponovat pouze v souladu s plněním povinností Správce a v rozsahu, který je stanoven touto smlouvou;
		3. nejpozději do 18. dne po konci každého kalendářního měsíce předkládat Městské části přehled předepsaného a vybraného nájemného a předpisu a výběru záloh na služby od nájemců všech jednotek, reklamních ploch a pozemků;
		4. předávat Městské části měsíčně, a to vždy do 9. kalendářního dne následujícího měsíce po uplynutí kalendářního měsíce, ekonomické výstupy v elektronické podobě ve formátu 56xG stanoveném obchodní společností „Gordic“a dále elektronicky výstupy zahrnující obratovou předvahu a podklady k přiznání k DPH (daňová doloženost, kontrolní hlášení apod.), vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu Městské části.
		5. podávat Městské části zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bezzbytečného odkladu na základě písemné výzvy Městské části a alespoň čtyřikrát ročně informovat zástupce Městské části o hospodaření Nemovitostí, a to vždy předložit přehled o plnění finančního plánu („rozbor hospodaření“, kterým se rozumí tabulka nákladů, tržeb a výnosů za sledované období, k tomu příslušné komentáře, tabulka technického zhodnocení za sledované období), a to následovně:

vždy

* do 15. kalendářního dne měsíce následujícího po uplynutí 1., 2. a 3. kalendářního čtvrtletí
* do 5. února následujícího roku po uplynutí 4. kalendářního čtvrtletí.
	+ 1. v souladu s příslušnými právními předpisy a s pokyny Městské části vést a archivovat doklady o nákladech a výnosech spojených se správou a provozem Nemovitostí, zejména pak v oblasti oprav a údržby, v oblasti služeb spojených s užíváním jednotek, a na předchozí požádání umožní Městské části nahlédnout do účetních dokladů a knih, jakož i do dokladů o provedené kontrole provádění oprav a o uplatnění reklamací a odstranění vad apod.
1. **Odměna Správce**
	1. Městská část se zavazuje hradit Správci odměnu za činnosti Správce provedené v souladu s čl. III této smlouvy.
		1. Odměna se stanoví
* za služby základní správy podle čl. III/A až III/C a za doplňkové služby podle čl. III/E této smlouvy, a to:
* ve výši 190,- Kč měsíčně bez DPH za každou bytovou jednotku,
* ve výši 130,- Kč měsíčně bez DPH za každou nebytovou jednotku nebo garáž,
* za služby základní správy podle čl. III/D ve výši 150,- Kč měsíčně bez DPH za každou jednotku,

přitom pro účely stanovení odměny se bere počet obchodních jednotek k 1.1. daného kalendářního roku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.

* + 1. K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude Správce jejím plátcem. V odměně jsou již zahrnuty i veškeré náklady, které při plnění této smlouvy Správce účelně vynaloží. Výše odměny bude každoročně k 1. lednu valorizována o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlašovanou Českým statistickým úřadem.
	1. Odměna za činnost Správce dle čl. 5.1 náleží Správci za každý kalendářní měsíc činnosti Správce a je splatná na základě faktury vystavené Správcem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, v němž je plnění poskytováno.
	2. Odměna za činnosti Správce dle čl. 3.12 bude stanovena ve zvláštní příkazní smlouvě (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené mezi Správcem a Městskou částí.
	3. Za další činnosti v souladu s čl. IV této smlouvy bude Městská část platit Správci odměnu v souladu s Přílohou č. 4 této smlouvy. K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude Správce jejím plátcem.
	4. Pro účely DPH se dílčí měsíční plnění považuje uskutečněné k prvnímu dni daného kalendářního měsíce.
	5. Splatnost každé doručené faktury je nejpozději 10 dnů po skončení daného kalendářního měsíce. Doručením se rozumí zaslání faktury v její elektronické podobě se zaručeným el. podpisem nebo datovou schránkou s potvrzením o jejím přijetí ze strany Městské části.
	6. Každá vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V opačném případě bude Správce vyzván Městskou částí k její opravě či doplnění, a v případě, že opravená faktura není doručena tak, aby do její splatnosti zbývalo alespoň 10 dní, stanoví se její splatnost k 10. dni od jejího náhradního doručení Městské části.
1. **Povinnosti Městské části**
	1. Městská část je povinna hradit odměnu Správci dle čl. V této smlouvy a dále veškeré částky schválené Městskou částí v rámci rozpočtu (finančním plánu) na dané období, včetně příspěvků do příslušných fondů SVJ a veškerých daní a poplatků vztahující se k Nemovitostem.
	2. Městská část se zavazuje zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle této smlouvy, zejména předat Správci včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace týkající se Nemovitostí, které jsou nutné k realizaci činností dle této smlouvy. Zejména se zavazuje předat Správci písemným předávacím protokolem po podpisu této smlouvy, nejpozději však do 30 dní před počátkem poskytování služeb dle této smlouvy, kopie nájemních smluv týkajících se všech jednotek, které budou k uvedenému datu platné a účinné.
	3. Městská část se zavazuje informovat průběžně Správce o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy, zejména řádně a včas předávat Správci všechny uzavřené nájemní smlouvy týkající se všech jednotek. Smluvní strany sjednávají, že Městská část bude předávat Správci kopie smluv dle předchozí věty nejpozději tři pracovní dny přede dnem jejich účinnosti.
	4. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy jednotek, popřípadě domů jako celku, je Městská část povinna zajistit Správci přístup do jednotek a domů. V případě havárie se postupuje podle zákonných předpisů.
	5. Městská část se zavazuje vystavit včas Správci písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle této smlouvy.
	6. Městská část se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřil Správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost Správce, vyžádá si Městská část vždy předem vyjádření Správce a při rozhodování k němu přihlédne.
	7. Městská část se dále zavazuje na písemnou výzvu Správce (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec běžného výkonu správy Nemovitostí ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 20 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Městská část nepředá Správci své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, považuje se navržený postup Správce za neschválený.

* 1. Z účtu Městské části, k němuž má Správce dispoziční oprávnění, může Městská část kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy odčerpat přebytečné finanční prostředky pouze v případě, že to neohrozí výkon povinností a činnosti Správce dle této smlouvy. Správce je v takovém případě povinen akceptovat odčerpání finančních prostředků Městskou částí.
1. **Ochrana osobních údajů**
	1. Správce je povinen chránit veškeré osobní údaje vztahující se k nájemcům Nemovitostí, poskytnuté mu ze strany Městské části, a to v souladu s povinnostmi správce údajů a zpracovatele dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
	2. V případě jakékoliv újmy vzniklé Městské části v důsledku porušení zákonných povinností Správce dle čl. 7.1 je Správce povinen nahradit Městské části vzniklou újmu v plném rozsahu.
2. **Náhrada vzniklé újmy a smluvní pokuty**
	1. Poruší-li Správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím Městské části újma, je Správce povinen k její náhradě Městské části v plné výši. Vznikne-li v důsledku porušení jakékoliv další smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám újma, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za vzniklou újmu.
	2. Poruší-li Správce svou smluvní povinnost uvedenou v čl. 4.4 této smlouvy, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
	3. V případě, že Správce svým zaviněným jednáním poruší své povinnosti při zajištění dodávek služeb spojených s provozem domů, jejich společných částí nebo jednotek, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti, v jehož důsledku nebude služba (služby) dodávána po dobu alespoň 5 pracovních dnů.

* 1. V případě, že Správce svým zaviněným jednáním poruší své povinnosti související s prováděním revizí technických zařízení v souladu s příslušnými ustanoveními čl. III/A, čl. III/B této smlouvy, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
	2. V případě, že Správce poruší své povinnosti při vymáhání pohledávek vůči nájemcům Nemovitostí tím způsobem, že v každém konkrétním případě nevyužije ani jeden ze způsobů vymáhání pohledávek definovaný v Příloze č. 2 v části plnění „zcela zajištěné Správcem“, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti, pokud vzniklá škoda v každém jednotlivém případě přesáhne částku 2.000,- Kč.
	3. Poruší-li Městská část svou povinnost tím, že neuhradí řádně vystavenou fakturu Správce ve  lhůtě splatnosti, Městská část je v takovém případě povinna zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů na výzvu Správce.
	4. Smluvní pokuty jsou splatné nejpozději 10. den od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně k úhradě smluvní pokuty.
	5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na úhradu vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Ukončení této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a jakýmkoliv způsobem nemá vliv na povinnost k úhradě smluvních pokut.
1. **Trvání smlouvy**
	1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
	2. Smluvní strany mohou i bez udání důvodu smlouvu jednostranně vypovědět, a to s účinností vždy ke konci kalendářního roku, přitom s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
	3. Při zániku smlouvy je Správce povinen zařídit vše co nesnese odkladu, dokud Městská část neprojeví jinou vůli. Dále je Správce povinen upozornit Městskou část na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku újmy bezprostředně hrozící Městské části nedokončením činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat Městské části veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.
	4. Správce je povinen zpracovat veškeré dokumenty a podklady a předat je Městské části a provést další činnosti dle pokynů Městské části v rámci správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit ji Městské části. Za tuto činnost nepřísluší Správci zvláštní odměna.
2. **Závěrečná ustanovení**
	1. Městská část zmocňuje tímto Správce k realizaci činností specifikovaných v čl. III této smlouvy jménem Městské části a na účet Městské části. Plná moc tvoří obsah Přílohy č. 6 této smlouvy.
	2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
	3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. občanského zákoníku.
	4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v této smlouvě nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu této smlouvy.
	5. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, a to vyjma Přílohy č. 1, k jejíž aktualizaci postačí písemné potvrzení Správce o převzetí listiny, obsahující nový seznam Nemovitostí, předaný ze strany Městské části.
	6. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
	7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
	8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení.
	9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 3 usnesením č. 814 ze dne 2. 11. 2016.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

Příloha: č. 1 – seznam nemovitostí

č. 2 – právní proces

č. 3 – správa nájemců a vedení účetnictví

č. 4 – ceník služeb + kategorizace a popis činností

č. 5 – seznam souvisejících služeb a dalších činností, které budou realizovány na základě zvláštní příkazní smlouvy

č. 6 – plná moc Městské části Správci pro výkon správy

V Praze, dne ……………….. 2016

……………………………...............................…………… ……………………………...............................……………

za městskou část Praha 3 za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

[Ing. Vladislava Hujov](http://www.praha3.cz/samosprava/rada/clenove-rady-a-jejich-kompetence/ing-vladislava-hujova.html)á, starostka ……………………………...............................……………

 ……………………………...............................……………

 za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

 ……………………………...............................……………

**Příloha č. 1 – seznam nemovitostí**

Přehled spravovaných jednotek MČ P3 vypracoval, k 31. 10. 2016, Pavel Števich, vedoucí divize správy nemovitostí, **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.,** Olšanská 2666/7, Praha 3 - 130 00.

(V přehledu jsou zahrnuty i jednotky v domech, kde již začala privatizace a mohlo vzniknout SVJ, ale dům dosud nebyl SVJ předán.)

**Domy MČ P3:**

|  |
| --- |
| Baranova 10/1878B |
| Biskupcova 31/87 |
| Blahoslavova 10/293 |
| Blahoslavova 2/227 |
| Blahoslavova 4/230 |
| Blahoslavova 6/233 |
| Blahoslavova 8/292 |
| Boleslavská 16/2008B |
| Bořivojova 27/918 |
| Buková 16/2523 |
| Buková 18/2524 |
| Buková 20/2525 |
| Buková 22/2526 |
| Buková 24/2540 |
| Českobratrská 11/276 |
| Českobratrská 7/272 |
| Českobratrská 9/274 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 |
| Husinecká 9/569 |
| Husitská 7/1050 |
| Husitská 70/110 |
| Chelčického 39/842 |
| Jeseniova 15/511 |
| Jeseniova 17/431 |
| Jeseniova 19/519 |
| Jeseniova 23/518 |
| Jeseniova 25/508 |
| Jeseniova 27/846 |
| Jeseniova 29/909 |
| Jeseniova 31/1063 |
| Jeseniova 33/1045 |
| Jeseniova 35/1046 |
| Jeseniova 37/446 |
| Jeseniova 39/450 |
| Jeseniova 41/449 |
| K Lučinám 23/2591 |
| Koněvova 146/1814A |
| Krásova 4/1841 |
| Kubelíkova 60/733 |
| Kubelíkova 62/725 |
| Kubelíkova 64/717 |
| Kubelíkova 66/703 |
| Na Vrcholu 25/2595 |
| Nitranská 16/1043B |
| Olšanská 7/2666 |
| Ondříčkova 31/383 |
| Ondříčkova 33/384 |
| Ondříčkova 35/385 |
| Ondříčkova 37/391 |
| Ostromečská 3/448 |
| Ostromečská 5/395 |
| Ostromečská 7/436 |
| Ostromečská 9/437 |
| Perunova 3/961B |
| Perunova 5/919B |
| Prokopovo nám. 8/220 |
| Roháčova 24-26/268 |
| Roháčova 3/172B |
| Roháčova 30/294 |
| Roháčova 34/297 |
| Roháčova 36/265 |
| Roháčova 38/266 |
| Roháčova 40/273 |
| Roháčova 42/301 |
| Roháčova 44/299 |
| Roháčova 46/410 |
| Roháčova 48/244 |
| Rokycanova 18/279 |
| Sabinova 10/277 |
| Sabinova 8/278 |
| Táboritská 22/15 |
| Táboritská 24/16 |
| Táboritská 26/17 |
| Tachovské nám. 0/3A |
| V Horní Stromce 3/2323 |
| Viklefova 22/1814B |
| Vinohradská 114/1756V |
| Vinohradská 116/1755 |
| Vinohradská 172/2370B |
| Vinohradská 176/1513 |
| Vrch Sv. kříže 0/4A |
| Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B |
| Zelenky-Hajského 14/1516B |
| **celkem k 31. 10. 2016 - 83 domů** |

**Byty v domech MČ P3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **adresa** | **počet jednotek** |
| Blahoslavova 10/293 | 27 |
| Blahoslavova 2/227 | 21 |
| Blahoslavova 4/230 | 21 |
| Blahoslavova 6/233 | 21 |
| Blahoslavova 8/292 | 21 |
| Bořivojova 27/918 | 12 |
| Buková 16/2523 | 12 |
| Buková 18/2524 | 12 |
| Buková 20/2525 | 12 |
| Buková 22/2526 | 12 |
| Buková 24/2540 | 12 |
| Českobratrská 11/276 | 29 |
| Českobratrská 7/272 | 22 |
| Českobratrská 9/274 | 21 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 | 5 |
| Husinecká 9/569 | 8 |
| Husitská 70/110 | 13 |
| Jeseniova 15/511 | 24 |
| Jeseniova 17/431 | 23 |
| Jeseniova 19/519 | 28 |
| Jeseniova 23/518 | 29 |
| Jeseniova 25/508 | 22 |
| Jeseniova 27/846 | 23 |
| Jeseniova 29/909 | 23 |
| Jeseniova 31/1063 | 31 |
| Jeseniova 33/1045 | 29 |
| Jeseniova 35/1046 | 22 |
| Jeseniova 37/446 | 23 |
| Jeseniova 39/450 | 23 |
| Jeseniova 41/449 | 31 |
| Koněvova 146/1814A | 10 |
| Krásova 4/1841 | 62 |
| Kubelíkova 60/733 | 32 |
| Kubelíkova 62/725 | 35 |
| Kubelíkova 64/717 | 35 |
| Kubelíkova 66/703 | 35 |
| Ondříčkova 31/383 | 23 |
| Ondříčkova 33/384 | 23 |
| Ondříčkova 35/385 | 21 |
| Ondříčkova 37/391 | 21 |
| Ostromečská 3/448 | 29 |
| Ostromečská 5/395 | 22 |
| Ostromečská 7/436 | 23 |
| Ostromečská 9/437 | 27 |
| Prokopovo nám. 8/220 | 9 |
| Roháčova 24-26/268 | 142 |
| Roháčova 30/294 | 21 |
| Roháčova 34/297 | 21 |
| Roháčova 36/265 | 21 |
| Roháčova 38/266 | 21 |
| Roháčova 40/273 | 21 |
| Roháčova 42/301 | 21 |
| Roháčova 44/299 | 21 |
| Roháčova 46/410 | 21 |
| Roháčova 48/244 | 21 |
| Rokycanova 18/279 | 48 |
| Sabinova 10/277 | 23 |
| Sabinova 8/278 | 23 |
| Táboritská 22/15 | 30 |
| Táboritská 24/16 | 80 |
| Táboritská 26/17 | 77 |
| V Horní Stromce 3/2323 | 17 |
| Viklefova 22/1814B | 7 |
| Vinohradská 114/1756V | 43 |
| Vinohradská 116/1755 | 18 |
| **celkem k 31. 10. 2016** | **1716** |

**Nebyty v domech MČ P3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **adresa** | **počet jednotek** |
| Baranova 10/1878B | 5 |
| Biskupcova 31/87 | 1 |
| Blahoslavova 10/293 | 4 |
| Blahoslavova 2/227 | 5 |
| Blahoslavova 4/230 | 3 |
| Blahoslavova 6/233 | 3 |
| Blahoslavova 8/292 | 4 |
| Boleslavská 16/2008B | 1 |
| Bořivojova 27/918 | 2 |
| Buková 18/2524 | 4 |
| Buková 24/2540 | 4 |
| Českobratrská 11/276 | 5 |
| Českobratrská 7/272 | 2 |
| Českobratrská 9/274 | 3 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 | 5 |
| Husinecká 9/569 | 1 |
| Husitská 7/1050 | 3 |
| Husitská 70/110 | 7 |
| Chelčického 39/842 | 7 |
| Jeseniova 15/511 | 3 |
| Jeseniova 17/431 | 4 |
| Jeseniova 19/519 | 5 |
| Jeseniova 27/846 | 3 |
| Jeseniova 29/909 | 4 |
| Jeseniova 31/1063 | 3 |
| Jeseniova 33/1045 | 1 |
| Jeseniova 37/446 | 3 |
| Jeseniova 39/450 | 4 |
| Jeseniova 41/449 | 3 |
| K Lučinám 23/2591 | 1 |
| Koněvova 146/1814A | 6 |
| Krásova 4/1841 | 4 |
| Kubelíkova 64/717 | 1 |
| Na Vrcholu 25/2595 | 1 |
| Nitranská 16/1043B | 1 |
| Olšanská 7/2666 | 91 |
| Ondříčkova 31/383 | 3 |
| Ondříčkova 33/384 | 3 |
| Ondříčkova 35/385 | 4 |
| Ondříčkova 37/391 | 5 |
| Ostromečská 3/448 | 2 |
| Ostromečská 7/436 | 4 |
| Ostromečská 9/437 | 3 |
| Perunova 3/961B | 1 |
| Perunova 5/919B | 1 |
| Prokopovo nám. 8/220 | 1 |
| Roháčova 24-26/268 | 9 |
| Roháčova 3/172B | 1 |
| Roháčova 30/294 | 2 |
| Roháčova 34/297 | 4 |
| Roháčova 36/265 | 2 |
| Roháčova 38/266 | 3 |
| Roháčova 40/273 | 2 |
| Roháčova 42/301 | 2 |
| Roháčova 44/299 | 3 |
| Roháčova 46/410 | 5 |
| Roháčova 48/244 | 3 |
| Rokycanova 18/279 | 9 |
| Sabinova 10/277 | 3 |
| Sabinova 8/278 | 3 |
| Táboritská 22/15 | 2 |
| Táboritská 24/16 | 9 |
| Táboritská 26/17 | 5 |
| Tachovské nám. 0/3A | 1 |
| V Horní Stromce 3/2323 | 4 |
| Viklefova 22/1814B | 3 |
| Vinohradská 114/1756V | 7 |
| Vinohradská 116/1755 | 2 |
| Vinohradská 172/2370B | 10 |
| Vinohradská 176/1513 | 35 |
| Vrch Sv. kříže 0/4A | 1 |
| Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B | 10 |
| Zelenky-Hajského 14/1516B | 10 |
| **celkem k 31. 10. 2016** | **384** |

**Byty MČ P3 v domech SVJ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **adresa** | **počet jednotek** |
| Ambrožova 1/2408 | 1 |
| Ambrožova 3/2409 | 5 |
| Baranova 11/1833 | 6 |
| Baranova 13/1832 | 3 |
| Baranova 17/1374 | 2 |
| Baranova 22/1588 | 1 |
| Baranova 24/1587 | 1 |
| Baranova 26/1518 | 1 |
| Baranova 28/1517 | 2 |
| Baranova 36/626 | 2 |
| Baranova 40/678 | 4 |
| Baranova 6/1899 | 7 |
| Basilejské nám. 10/99 | 2 |
| Basilejské nám. 3/1807 | 4 |
| Basilejské nám. 8/97 | 4 |
| Basilejské nám. 9/98 | 2 |
| Biskupcova 12/347 | 2 |
| Biskupcova 16/501 | 1 |
| Biskupcova 45/1809 | 7 |
| Biskupcova 46/1630 | 7 |
| Biskupcova 48/1889 | 1 |
| Biskupcova 53/2433 | 2 |
| Biskupcova 55/2434 | 1 |
| Biskupcova 57/2435 | 1 |
| Biskupcova 59/2436 | 1 |
| Biskupcova 61/2437 | 4 |
| Blahníkova 16/646 | 2 |
| Boleslavská 12/2193 | 1 |
| Boleslavská 16/2008V | 3 |
| Boleslavská 18/2009 | 2 |
| Čajkovského 12/2422 | 1 |
| Čáslavská 8/1750 | 5 |
| Domažlická 9/1159 | 2 |
| Habrová 1/2638 | 14 |
| Habrová 10/2658 | 18 |
| Habrová 12/2659 | 16 |
| Habrová 3/2639 | 8 |
| Habrová 4/2655 | 14 |
| Habrová 5/2640 | 4 |
| Habrová 6/2656 | 8 |
| Habrová 7/2641 | 8 |
| Habrová 8/2657 | 15 |
| Habrová 9/2642 | 6 |
| Hollarovo nám. 1/2258 | 4 |
| Hollarovo nám. 13/351V | 2 |
| Hollarovo nám. 3/2259 | 1 |
| Hollarovo nám. 5/2260 | 6 |
| Hollarovo nám. 7/353V | 2 |
| Hollarovo nám. 9/352V | 1 |
| Hořanská 1/1510 | 1 |
| Hořanská 2/1514 | 1 |
| Hořanská 3/1512 | 2 |
| Hořanská 4/1513 | 2 |
| Hořanská 5/1511 | 3 |
| Hořanská 6/1515 | 1 |
| Hradecká 22/2339 | 7 |
| Hradecká 4/327V | 1 |
| Husitská 44/790 | 3 |
| Husitská 74/114 | 6 |
| Jagellonská 6/1329 | 2 |
| Jana Želivského 13/2386 | 2 |
| Jana Želivského 15/2387 | 7 |
| Jana Želivského 17/2388 | 2 |
| Jana Želivského 18/1768 | 20 |
| Jana Želivského 19/2389 | 7 |
| Jana Želivského 20/1729 | 24 |
| Jana Želivského 22/1801 | 36 |
| Jeseniova 109/1892 | 4 |
| Jeseniova 131/1930 | 2 |
| Jeseniova 75/2446 | 1 |
| Jeseniova 89/1916 | 5 |
| Jičínská 3/1747 | 4 |
| Jičínská 33/613 | 1 |
| Jičínská 49/1786 | 7 |
| Jičínská 5/1748 | 4 |
| K chmelnici 5/2493 | 1 |
| Kolínská 19/1666V | 3 |
| Koněvova 108/1497 | 13 |
| Koněvova 122/667 | 6 |
| Koněvova 144/1604 | 15 |
| Koněvova 148/1815 | 4 |
| Koněvova 150/2442 | 2 |
| Koněvova 153/2414 | 1 |
| Koněvova 155/2415 | 4 |
| Koněvova 157/2416 | 3 |
| Koněvova 159/2417 | 1 |
| Koněvova 161/2411 | 1 |
| Koněvova 162/2430 | 2 |
| Koněvova 173/1886 | 5 |
| Koněvova 176/2396 | 1 |
| Koněvova 178/2397 | 1 |
| Koněvova 184/2399 | 5 |
| Koněvova 192/2394 | 1 |
| Koněvova 194/2395 | 3 |
| Koněvova 203/2360 | 2 |
| Koněvova 4/155 | 1 |
| Koněvova 7/608 | 5 |
| Koněvova 70/1113 | 2 |
| Koněvova 81/1245 | 3 |
| Kouřimská 4/2368V | 3 |
| Krásova 2/1834 | 18 |
| Křišťanova 12/1638 | 2 |
| Křišťanova 2/1545 | 8 |
| Laubova 3/1626 | 3 |
| Loudova 4/2432 | 2 |
| Loudova 6/2431 | 4 |
| Lucemburská 11/1492 | 4 |
| Lucemburská 2/1023V | 1 |
| Lucemburská 24/2013 | 1 |
| Lucemburská 40/1856 | 3 |
| Lucemburská 42/1869 | 5 |
| Lucemburská 44/1876 | 6 |
| Lupáčova 10/805 | 4 |
| Lupáčova 12/812 | 5 |
| Lupáčova 14/815 | 4 |
| Lupáčova 16/849 | 3 |
| Lupáčova 18/864 | 4 |
| Lupáčova 20/865 | 3 |
| Malešická 15/95 | 2 |
| Malešická 21/2401 | 4 |
| Malešická 23/2402 | 2 |
| Malešická 25/2403 | 1 |
| Malešická 27/2404 | 2 |
| Malešická 29/2405 | 1 |
| Malešická 31/2406 | 2 |
| Malešická 33/2407 | 4 |
| Na hlídce 10/2412 | 1 |
| Na hlídce 13/2410 | 2 |
| Na lučinách 1/2535 | 1 |
| Na lučinách 3/2536 | 2 |
| Na Rovnosti 6/2249 | 2 |
| Na vápence 25/2443 | 3 |
| nám. Jiřího z Lobkovic 17/2458 | 2 |
| Orlická 8/2012 | 1 |
| Perunova 3/961V | 3 |
| Perunova 5/919V | 2 |
| Písecká 16/2023A | 1 |
| Písecká 18/2023B | 2 |
| Písecká 20/2341 | 7 |
| Pod lipami 1/2662 | 1 |
| Pod lipami 3/2663 | 9 |
| Pod lipami 5/2664 | 6 |
| Pod lipami 7/2665 | 4 |
| Přemyslovská 2/848V | 3 |
| Přemyslovská 29/1657 | 1 |
| Přemyslovská 31/1658 | 2 |
| Přemyslovská 33/1659 | 8 |
| Přemyslovská 35/1660 | 2 |
| Přemyslovská 40/1925 | 8 |
| Radhošťská 14/1829 | 5 |
| Radhošťská 18/1623C | 5 |
| Radhošťská 20/1623B | 4 |
| Radhošťská 22/1623A | 4 |
| Radhošťská 5/2004 | 2 |
| Roháčova 107/1472 | 10 |
| Řehořova 43/927 | 1 |
| Řipská 26/709V | 3 |
| Seifertova 19/1021 | 3 |
| Seifertova 69/353 | 10 |
| Slezská 101/1737 | 3 |
| Slezská 105/1739V | 1 |
| Slezská 114/2138 | 1 |
| Slezská 130/2219 | 10 |
| Slezská 99/1736 | 4 |
| Soběslavská 27/2251 | 3 |
| Soběslavská 35/2257 | 2 |
| Strážní 6/2390 | 2 |
| Sudoměřská 29/1649 | 1 |
| Sudoměřská 31/1650 | 1 |
| Sudoměřská 35/1636 | 4 |
| Sudoměřská 48/650 | 3 |
| Sudoměřská 52/893 | 5 |
| Táboritská 38/1781 | 7 |
| U vinohradské nemocnice 4/2256 | 5 |
| U vinohradské nemocnice 6/2255 | 4 |
| V zahrádkách 50/1952 | 15 |
| Viklefova 2/1928 | 4 |
| Viklefova 4/1898 | 5 |
| Vinohradská 168/2356  | 3 |
| Vinohradská 170/2190 | 1 |
| Vinohradská 172/2370 | 7 |
| Vinohradská 82/797V | 2 |
| Za žižkovskou vozovnou 18/2687 | 7 |
| Zelenky-Hajského 1/1826 | 6 |
| Zelenky-Hajského 14/1516 | 9 |
| Zelenky-Hajského 2/1935 | 4 |
| Zelenky-Hajského 4/1937 | 3 |
| Žerotínova 30A/2419 | 1 |
| Žerotínova 48/1902 | 7 |
| Žerotínova 66/1739 | 11 |
| **celkem k 31. 10. 2016** | **819** |

**Nebyty MČ P3 v domech SVJ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **adresa** | **počet jednotek** |
| Ambrožova 1/2408 | 2 |
| Baranova 10/1878 | 2 |
| Baranova 11/1833 | 2 |
| Baranova 13/1832 | 4 |
| Baranova 17/1374 | 1 |
| Baranova 24/1587 | 1 |
| Baranova 28/1517 | 2 |
| Baranova 36/626 | 1 |
| Baranova 40/678 | 6 |
| Baranova 6/1899 | 7 |
| Basilejské nám. 3/1807 | 2 |
| Biskupcova 45/1809 | 5 |
| Biskupcova 46/1630 | 1 |
| Biskupcova 57/2435 | 1 |
| Blahníkova 16/646 | 2 |
| Boleslavská 12/2193 | 3 |
| Boleslavská 16/2008V | 2 |
| Boleslavská 18/2009 | 1 |
| Domažlická 9/1159 | 3 |
| Habrová 3/2639 | 1 |
| Habrová 9/2642 | 1 |
| Hollarovo nám. 1/2258 | 3 |
| Hollarovo nám. 13/351V | 4 |
| Hollarovo nám. 3/2259 | 1 |
| Hollarovo nám. 5/2260 | 1 |
| Hořanská 1/1510 | 2 |
| Hořanská 2/1514 | 2 |
| Hořanská 4/1513 | 1 |
| Hradecká 22/2339 | 1 |
| Husitská 44/790 | 4 |
| Husitská 74/114 | 4 |
| Jana Želivského 15/2387 | 4 |
| Jana Želivského 17/2388 | 3 |
| Jana Želivského 18/1768 | 6 |
| Jana Želivského 20/1729 | 4 |
| Jana Želivského 22/1801 | 9 |
| Jeseniova 109/1892 | 2 |
| Jeseniova 89/1916 | 5 |
| Jičínská 3/1747 | 1 |
| Jilmová 4/2682 | 1 |
| Kolínská 19/1666V | 2 |
| Koněvova 108/1497 | 4 |
| Koněvova 122/667 | 1 |
| Koněvova 144/1604 | 5 |
| Koněvova 148/1815 | 3 |
| Koněvova 150/2442 | 2 |
| Koněvova 153/2414 | 1 |
| Koněvova 162/2430 | 2 |
| Koněvova 173/1886 | 2 |
| Koněvova 176/2396 | 2 |
| Koněvova 178/2397 | 1 |
| Koněvova 184/2399 | 1 |
| Koněvova 194/2395 | 1 |
| Koněvova 203/2360 | 1 |
| Koněvova 4/155 | 2 |
| Koněvova 7/608 | 1 |
| Koněvova 70/1113 | 3 |
| Koněvova 81/1245 | 3 |
| Kouřimská 4/2368V | 8 |
| Krásova 2/1834 | 5 |
| Křišťanova 12/1638 | 1 |
| Křišťanova 15/1698 | 4 |
| Křišťanova 2/1545 | 1 |
| Kunešova 8/2648 | 1 |
| Laubova 3/1626 | 2 |
| Loudova 4/2432 | 1 |
| Loudova 6/2431 | 1 |
| Lucemburská 11/1492 | 3 |
| Lucemburská 2/1023V | 2 |
| Lucemburská 24/2013 | 5 |
| Lucemburská 26/2014 | 5 |
| Lucemburská 30/2016 | 8 |
| Lucemburská 40/1856 | 2 |
| Lucemburská 42/1869 | 2 |
| Lucemburská 44/1876 | 2 |
| Lupáčova 10/805 | 2 |
| Lupáčova 14/815 | 2 |
| Lupáčova 16/849 | 1 |
| Lupáčova 18/864 | 1 |
| Malešická 27/2404 | 1 |
| Milešovská 1/846V | 3 |
| Na hlídce 13/2410 | 2 |
| Na lučinách 3/2536 | 2 |
| Na Ohradě 2/1228 | 1 |
| Na Rovnosti 6/2249 | 2 |
| Na vápence 25/2443 | 1 |
| Nitranská 16/1043V | 2 |
| Ondříčkova 9/1304 | 3 |
| Orlická 8/2012 | 6 |
| Písecká 14/486 | 1 |
| Písecká 16/2023A | 1 |
| Písecká 20/2341 | 7 |
| Pod lipami 7/2665 | 2 |
| Přemyslovská 2/848V | 3 |
| Přemyslovská 29/1657 | 2 |
| Přemyslovská 31/1658 | 1 |
| Přemyslovská 33/1659 | 1 |
| Přemyslovská 35/1660 | 1 |
| Přemyslovská 40/1925 | 2 |
| Radhošťská 1/2278 | 4 |
| Radhošťská 14/1829 | 2 |
| Radhošťská 5/2004 | 7 |
| Radhošťská 9/2017 | 6 |
| Roháčova 3/172 | 1 |
| Řehořova 43/927 | 3 |
| Řipská 26/709V | 1 |
| Seifertova 19/1021 | 2 |
| Seifertova 69/353 | 1 |
| Slezská 101/1737 | 1 |
| Slezská 103/1738V | 1 |
| Slezská 105/1739V | 1 |
| Slezská 114/2138 | 2 |
| Slezská 130/2219 | 3 |
| Slezská 70/1487 | 1 |
| Soběslavská 27/2251 | 2 |
| Soběslavská 35/2257 | 2 |
| Sudoměřská 29/1649 | 1 |
| Sudoměřská 31/1650 | 1 |
| Sudoměřská 33/1651 | 1 |
| Sudoměřská 48/650 | 3 |
| Sudoměřská 52/893 | 6 |
| Šrobárova 47/2085 | 1 |
| Táboritská 38/1781 | 3 |
| U vinohradské nemocnice 4/2256 | 2 |
| U vinohradské nemocnice 6/2255 | 3 |
| Vinohradská 139/1888 | 3 |
| Vinohradská 168/2356  | 3 |
| Vinohradská 170/2190 | 1 |
| Vinohradská 172/2370 | 2 |
| Vinohradská 82/797V | 3 |
| Vinohradská 98/1704 | 4 |
| Za žižkovskou vozovnou 18/2687 | 5 |
| Zelenky-Hajského 1/1826 | 1 |
| Zelenky-Hajského 14/1516 | 2 |
| Zelenky-Hajského 4/1937 | 1 |
| Žerotínova 48/1902 | 2 |
| Žerotínova 66/1739 | 7 |
| **celkem k 31. 10. 2016** | **343** |

**Halové garáže:**

|  |  |
| --- | --- |
| **adresa** | **počet jednotek** |
| Jeseniova 27/846 | 50 |
| Jeseniova 37/446 | 70 |
| Květinková 17A/2576 | 14 |
| Lupáčova 20/865A | 96 |
| Ondříčkova 37/391 | 153 |
| Pod lipami 33A/2561A | 88 |
| Roháčova 34/297 | 40 |
| Roháčova 46/410 | 60 |
| Sabinova 8/278 | 25 |
| Slezská 0/8A | 28 |
| Táboritská 0/16A | 77 |
| Vinohradská 114/1756 | 25 |
| **celkem k 31. 10. 2016** | **726** |

**Příloha č. 2 – právní proces**

Doplňkové služby, obsažené v čl. III/E po body iv. a v. příkazní smlouvy zahrnují zejména následující činnosti Správce:

* vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části
* zcela zajištěno Správcem:

- vedení přehledu neplatičů

- příprava a zasílání upomínek

- příprava a zasílání předžalobních výzev

- sepsání dohod o uznání dluhu a splátkovém kalendáři

- součinnost při sepsání dohod o přímé vykonatelnosti, účast při sepisu notářského zápisu

- příprava podkladů pro soudní spory a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části

- sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části

* zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:

- příprava písemných podkladů pro podání žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části

- součinnost v průběhu soudních řízení

- podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení

- příprava podkladů pro podání návrhu na exekuci

* zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí v případech sporů
* zcela zajištěno Správcem:

- příprava podkladů pro jednání, vč. účasti na těchto jednáních

- příprava podkladů pro soudní řízení a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části

- sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části

* zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:

- příprava písemných podkladů pro podání žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části

- součinnost v průběhu soudních řízení

- podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení

- příprava podkladů pro podání návrhu na exekuci

*Pokud se v této příloze uvádí „podpora Městské části nebo jejím zaměstnancům“, rozumí se tím rovněž podpora advokátní kanceláři zastupující Městskou část a podpora poskytnutá zaměstnancům takové advokátní kanceláře.*

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 2 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části (zejm. stanovení procesu a termínů jednotlivých právních úkonů při vymáhání pohledávek).*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 2, a které budou souviset se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

**Příloha č. 3 – správa nájemců a vedení účetnictví**

Správa nájemců a vedení účetnictví zahrnují zejména následující činnosti:

* vedení evidence nájemců jednotek (bytů) v evidenčním programu;
* vedení evidence nájemců jednotek (prostor sloužících podnikání) v evidenčním programu v podrobnosti dle pokynů Městské části;
* předpis, výběr a evidence:
* nájmu
* záloh na služby (zálohových plateb za služby poskytované s užíváním jednotek - bytů, prostor sloužících podnikání a společných částí prostor);
* záloh na provoz a opravy (drobné opravy spojené s užíváním jednotek, které hradí nájemce)
* roční vyúčtování záloh dle platných předpisů;
* vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb dle platných právních předpisů a pokynů Městské části;
* zajišťování kontaktu s vlastníky a uživateli jednotek;
* stanovení a úpravy aktuální výše záloh na jednotlivá plnění spojená s užíváním jednotek
* distribuce předpisů záloh
* vedení přehledné měsíční evidence předepsaných a došlých plateb v členění na jednotky dle pokynů Městské části
* evidence, kontrola a příprava úhrady dodavatelských faktur (věcná správnost, náležitosti dle zákona, sjednaná cena);
* vytváření a zpracovávání účetních dokladů v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části (daňové doklady pro účely DPH, vydané faktury, účetní doklady, opravné účetní doklady, ad.)
* vedení účetnictví týkajícího se Nemovitostí spravovaných dle této smlouvy v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části (průběžné vedení účetnictví, příprava podkladů pro vypracování přiznání k dani z příjmu a pro DPH).
* provádění inventarizace účtů v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části
* provádění měsíční účetní závěrky
* příprava podkladů pro Městské části na jednání výborů, komisí, RMČ, ZMČ a v případě potřeby účast na těchto jednáních
* komunikace s bankou v rámci platebního styku
* členění účtování na jednotlivé jednotky a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období
* zpracování všech povinných výkazů vůči orgánům státní správy včetně součinnosti při případných kontrolách
* zpracování čtvrtletního hodnocení hospodaření za příslušné období dle pokynů Městské části

Nižším než předpokládaným výběrem nájemného dle čl. 3.11., iv) příkazní smlouvy se rozumí rozdíl mezi skutečně vybraným nájemným a plánovanými výnosy z nájemného za dané kalendářní čtvrtletí o více než
10 %.

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 3 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 3, a které budou souviset se správou nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

**Příloha č. 4 – ceník služeb**

* odečty měřidel
* 350,- Kč za jednotku
* zastupování Městské části při jednáních SVJ a družstev
* 500,- Kč za každou započatou hodinu
* práce technika prováděné nad rámec činností uvedených v Příloze č. 6 příkazní smlouvy
* 500,- Kč za každou odpracovanou hodinu

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 4 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 4, a které budou souviset se správou nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

**Příloha č. 5 - seznam souvisejících činností**

*Činnosti Správce vykonávané v souvislosti se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy, spočívající v povinnosti Správce vést jejich evidenci a upozornit Městskou část na potřebu jejich realizace:*

1. **Domy**
	1. **Správa společných částí**
		1. ve vztahu k technické správě zejména:
		2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihacích, elektrických, plynových, STA, rozhlas. antén, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
		3. zajištění řádného fungování, provozu a údržby specifických zařízení a vybavení domů, zejm. domovních prádelen a mandloven;
		4. zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
		5. zajištění úklidu společných částí domů a pořádku v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
		6. zajištění odchytu holubů v památkové zóně;
		7. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		8. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:
		9. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
		10. zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat dům, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.
		11. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		12. zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
		13. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
		14. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
		15. jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
		16. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		17. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

* 1. **Správa jednotek a reklamních ploch**
		1. ve vztahu k technické správě zejména:
		2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
		3. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		4. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		5. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:
		6. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
		7. zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
		8. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		9. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
		10. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části ;
		11. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
		12. jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
		13. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací.
		14. smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

1. **Jednotky a reklamní plochy:**
	* 1. ve vztahu k technické správě zejména:
		2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
		3. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		4. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		5. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:
		6. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
		7. zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
		8. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		9. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
		10. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
		11. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
		12. jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
		13. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		14. smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

1. **Pozemky:**
	1. Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat zejména tyto činnosti:
		1. zajištění pravidelného úklidu chodníků a zelených ploch na pozemcích Městské části, včetně zimní údržby na chodnících v majetku Městské části;
		2. zajištění údržby zelených ploch – zahradnických prací na pozemcích Městské části;
		3. zajištění nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu přístupových chodníků a vstupů do domů v zimním období, vč. nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu ploch v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
		4. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí pozemků v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
		5. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
		6. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných pozemků;
		7. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
		8. zajištění kolaudací nebo rekolaudací staveb;
		9. jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
		10. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
		11. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

*Správce bude vykonávat vlastní zajištění těchto souvisejících činností včetně zadávání veřejných zakázek jménem a na účet Městské části v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, vést jednání s dodavateli, vstupovat do smluvních vztahů s dodavateli, zajišťovat stavební dozor, kolaudace, jednat s orgány veřejné správy a provádět další činnosti, a to na základě zvláštní příkazní smlouvy uzavřené s Městskou částí.*

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 5 (spočívající v povinnosti Správce vést jejich evidenci a upozornit Městskou část na potřebu jejich realizace) dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 5, a které budou souviset se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

**Příloha č. 6 – plná moc příkazce příkazníkovi pro výkon správy**

# PLNÁ MOC

**Městská část Praha 3,** IČ: 000 63 517, se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00

za níž jedná Ing. Vladislava Hujová, starostka (dále jen „**zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

společnost

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.,** IČ: 285 33 062**,** se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000**,** sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze**,** za níž jedná …………………… (dále jen „**zmocněnec**“)

**ke všem jednáním souvisejících se správou nemovitostí na základě Příkazní smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi zmocnitelem na straně příkazce a zmocněncem na straně příkazníka (jako správce), (dále jen „smlouva o správě“), a to zejména k:**

1. jednání s dodavateli služeb o zajištění dodávek služeb, energií a médií a dalších služeb spojených s užíváním spravovaných nemovitostí
2. jednání s dodavateli oprav, údržby a investic
3. uzavírání a podpisu smluv s dodavateli služeb nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitostí (např. voda, teplo, TUV, el. energie pro spol. pr., úklid spol. pr., dodávku signálu STA, obsluhu výměníku či předávací stanice, atd.)
4. uzavírání a podpisu smluv s dodavateli oprav, údržby a investic a dalších činností nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitosti a to za podmínek sjednaných v smlouvě o správě, dále s dodavateli, se kterými se zmocnitel již před uzavřením smlouvy o správě dohodli na záručních a pozáručních podmínkách resp. opravách a jež zmocnitel zmocněnci oznámil
5. uzavření pojistných smluv na spravované nemovitosti dům v rozsahu:
6. sdružený živel
7. vandalismus
8. odpovědnost vůči třetí osobě
9. pojistné plnění na celou pořizovací cenu nemovitosti
10. jednání s ostatními fyzickými a právnickými osobami, vlastníky jednotek ve spravovaných nemovitostech, jakož i správními orgány v souladu s uzavřenou smlouvou o správě a v souvislosti s plněním povinností správce
11. uzavírání smluv, týkající se pronájmu reklamních ploch na spravovaných nemovitostech
12. uzavíraní smluv s nájemci, uzavírání dodatků k těmto smlouvám, včetně ukončování těchto smluv
13. stanovení předpisu zálohových úhrad spojených s užíváním spravovaných nemovitostí nájemci, k výběru těchto úhrad a použití vybraných prostředků k úhradě smlouvou o správě sjednaných závazků
14. k vymáhání veškerých pohledávek souvisejících se správou nemovitostí, včetně dlužných úhrad na nájemném a na službách s nájmem souvisejících v rozsahu činností dle smlouvy o správě
15. k jednání se správními orgány a k zastupování v řízeních se správními orgány zahájenými v souvislosti se správou nemovitostí

Zmocněnec je oprávněn přijímat a doručovat písemnosti, přijímat a archivovat dokumentace, podávat návrhy, žádosti, zasílat výzvy, uzavírat dohody, vymáhat veškeré pohledávky, plnění nároků přijímat, potvrzovat jejich plnění, uzavírat dodatky k uzavřeným smlouvám, ukončovat smluvní vztahy a to vše v rozsahu smlouvy o správě.

V Praze dne ……….. 2016

 Za správce zmocnění přijímá:

……………………………………… …………………………………

Ing. Vladislava Hujová, ……………………

starostka Městské části Praha 3