

**DODATEK Č. 5 k
Příkazní smlouvě
ve smyslu § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také „OZ“)
č. 2016/0202/OSM.DOBCH
uzavřené dne 11.05.2016**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají uvedené smluvní strany

Městská část Praha 8
se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 18048
zastoupená Tomášem Slabihoudkem, radním
IČ: 00063797
DIČ: CZ00063797
Bankovní spojení: č.ú.: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.

dále také jako příkazce

Osmá správa majetku a služeb a.s.
se sídlem Nekvasilova 625/2, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00
zastoupená Radomírem Nepilem, předsedou představenstva
IČ: 04650522
DIČ: CZ04650522
Bankovní spojení: č.ú.: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.

dále také jako příkazník

tento dodatek k příkazní smlouvě

Článek č.1 Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 11.05.2016 uzavřely Příkazní smlouvu č. 2016/0202/OSM.DOBCH, jejímž předmětem je zejména závazek příkazníka provádět a zabezpečovat správu a provoz nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 článku č. 1, této příkazní smlouvy pro příkazce, a to jeho jménem, na jeho účet, za úplaty a za dalších podmínek a v rozsahu touto příkazní smlouvou stanoveném (dále jen „*příkazní smlouva*“).

Článek č.2 Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně příkazní smlouvy dle přílohy tohoto dodatku.
2. Nové znění příkazní smlouvy je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Článek č.3 Závěrečná ustanovení

3. Tento Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění provede příkazce.
2. Je-li některé ustanovení tohoto dodatku neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit takové

vadné ustanovení ustanovením bezvadným, které nejlépe obsahem a účelem odpovídá původně zamýšlenému účelu nahrazovanému ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Tento Dodatek č. 5 je sepsán ve třech stejnopisech, přičemž příkazník obdrží jeden stejnopis a dva stejnopisy jsou určeny pro potřeby příkazce.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé nabývat pro sebe vlastním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

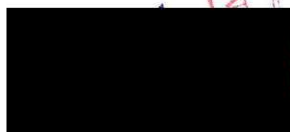
Příloha č. 1 - Konsolidované znění Příkazní smlouvy č. 2016/0202/OSM.DOBCH

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 06.05.2020, č. Usn RMC 0170/2020

V Praze dne



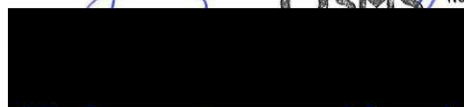
Za Městskou část Praha 8
Tomáš Slabihoudek, radní

V Praze dne

6. Osmá správa majetku a služeb a.s.

OSMS

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8
04650522, DIČ: CZ04650522



za Osmou správu majetku a služeb a.s.
Radomír Nepil, předseda představenstva

-1-

Příkazní smlouva

ve smyslu § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**OZ**“)
č. 2016/0202/OSM.DOBCH

v konsolidovaném znění dodatku č. 1 – č. 4 Smlouvy
ke dni podpisu ze strany obou smluvních stran

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají uvedené smluvní strany

Městská část Praha 8

se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00

zastoupená Tomášem Slabihoudkem, radním

IČO: 000 63 797

DIČ: CZ00063797

Bankovní spojení: č.ú.: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.

(dále také jako „**příkazce**“)

Osmá správa majetku a služeb a.s.

se sídlem Nekvasilova 625/2, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00

zastoupená Radomírem Nepilem, předsedou představenstva

IČO: 04650522

DIČ: CZ04650522

Bankovní spojení: č.ú.: [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s.

(dále také jako „**příkazník**“)

tuto příkazní smlouvu o správě a provozu nemovitých věcí

Článek č. 1

Preambule

1. Příkazce prohlašuje, že ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Zákon o hl. m. Praze**“), nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy se svěřeným majetkem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitých věcí, tj. bytových domů, prostorů sloužících k podnikání – nebytových prostorů, objektů sloužících k podnikání – nebytových objektů a pozemků, jejichž seznam je uveden v samostatném dokumentu v příloze č. 1, (dále jen „**nemovité věci**“).
2. Příkazník prohlašuje, že je podnikatelem s předmětem podnikání, resp. oborem činnosti mimo jiné správa a údržba nemovitostí a že je způsobilý plnit své závazky plynoucí z této smlouvy a smluv na jejím základě uzavřených.
3. Příkazník sjednal pojištění odpovědnosti za škody z vlastní podnikatelské činnosti, a to se sjednaným limitem plnění minimálně 10.000.000,- Kč za každou škodní událost, která by mohla příkazci, případně třetím osobám vzniknout v souvislosti s plněním povinností příkazníka plynoucích z této smlouvy a zavazuje se, že pojištění dle předchozí věty bude mít sjednáno po celou dobu trvání této smlouvy.

Článek č. 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka provádět a zabezpečovat řádnou správu a provoz nemovitých věcí specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy pro příkazce, a to jeho jménem, na jeho účet, za úplatu a za dalších podmínek a v rozsahu touto smlouvou stanoveném. Příkazník je dále oprávněn, na základě jednotlivých pokynů příkazce, provádět a zabezpečovat správu a provoz nemovitých věcí specifikovaných odst. 1 článku č. 1 této smlouvy pro příkazce svým jménem, na svůj účet, za úplatu a za dalších podmínek a v rozsahu touto smlouvou stanoveném.
2. Příkazník prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem nemovitých věcí, s dokumentací související s nemovitými věcmi a že mu tedy není známa žádná překážka k řádnému plnění povinnosti pro něj vyplývajících z této smlouvy. Příkazník se zavazuje v tomto stavu nemovité věci převzít do správy a po dobu trvání této smlouvy nemovité věci spravovat a provozovat v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě.
3. Prováděním a zabezpečováním správy a provozu nemovitých věcí se rozumí výkon práv a povinností ke všem nemovitým věcem specifikovaných v jednotlivém příkazu, jejichž souhrnným výsledkem bude řádná péče o spravované nemovité věci, a to po stránce právní, ekonomické a stavebně-technické; specifikace činnosti odpovídající provádění a zabezpečování správy a provozu je uvedena v čl. 3 této smlouvy.
4. Správce je povinen řádně zajišťovat uspokojení zákonných a smluvních potřeb nájemců nemovitostí uvedených v příloze č. 1, soustavně zkvalitňovat a rozšiřovat poskytované služby k pokrytí potřeb nájemců.
5. Při plnění předmětu této smlouvy je příkazník povinen dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy, písemné pokyny příkazce, a ujednání obsažená v této smlouvě; obdržel-li příkazník různé písemné pokyny příkazce je povinen řídit se vždy nejaktuálnějším pokynem. Tím není dotčena povinnost příkazníka upozornit příkazce na nesprávnost pokynu.
6. Příkazník je povinen při plnění povinností plynoucích z této smlouvy postupovat s potřebnou odbornou péčí a bez zbytečného odkladu. Příkazník je oprávněn pověřit plněním některých povinností plynoucích z této smlouvy též třetí osobu. Příkazník je odpovědný za formální i věcnou správnost veškeré dokumentace, jakož i všech účetních dokladů týkajících se předmětu této smlouvy (doklady zasílané nájemcům, či jiným uživatelům, příkazci, jakož i všem ostatním osobám).
7. Příkazce je povinen poskytnout příkazníkovi veškerou nutnou součinnost nezbytnou pro řádné plnění povinností příkazníka plynoucích z této smlouvy.
8. Za účelem zajištění oprávnění příkazníka jednat dle této smlouvy jménem a na účet příkazce, udělí příkazce příkazníkovi písemnou plnou moc. V případě činností, které nejsou v plné moci specifikovány a bude-li to nezbytně nutné, udělí příkazce příkazníkovi plnou moc i pro další činnosti, a to bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k udělení plné moci.

Článek č. 3

Rozsah a obsah činnosti příkazníka

Prováděním a zabezpečováním správy a provozu nemovitých věcí se rozumí:

I. Právní agenda

- a. příprava podkladů pro uzavírání nájemních smluv o nájmu bytů, či prostorů sloužících k podnikání včetně jejich dodatků, uzavírat jménem a na účet příkazce nájemní smlouvy a jejich dodatky jménem příkazce, a to dle vzorů schválených příkazcem,
- b. zajištění fyzické prohlídky zájemce o byt, či prostor sloužící k podnikání, včetně případného následného protokolárních předání/převzetí bytu, či prostoru sloužící k podnikání, při převzetí uvolněných nájemních jednotek provádí soupis závad a oprav potřebných k tomu, aby nájemní jednotka mohla být předána dalšímu nájemci,

- c. administrace přechodu nájmu vč. udělení souhlasu s přechodem nájmu v souladu s platnou právní úpravou,
- d. příprava podkladů a návrhů pro výpovědi nájemních smluv, vypovídat nájemní smlouvy jménem a na účet příkazce,
- e. písemně oznámit zánik nájemních smluv příkazci, včetně informace o uvolnění bytů, či prostorů sloužících k podnikání v nemovitých věcech, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozví příkazník,
- f. písemně oznámit neoprávněné užívání spravovaných nemovitých věcí, či jejich částí příkazci, vč. informace o bezodkladného přijetí opatření potřebná pro zjednaní nápravy,
- g. vystupovat jménem příkazce při plnění povinností vyplývajících z uzavřených nájemních smluv, či jiných obdobných smluv, či dohod vůči nájemcům, či jiným oprávněným uživatelům nemovitých věcí, či jejich částí, a to v plném rozsahu jeho práv vyplývajících z platných právních předpisů a z uzavřených nájemních a jiných smluv,
- h. uplatňovat smluvní i zákonné sankční prostředky vůči nájemcům, či jiným oprávněným uživatelům, kteří neplní své povinnosti pro ně vyplývající z uzavřených užívacích smluv,
- i. předepisovat a vybírat nájemné, zálohy na služby, jakož i jiné platby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nemovitých věcí, či jejich částí, a to řádně a včas,
- j. v případě jednostranného zvýšení nájemného zajišťovat předání písemného oznámení o takovém zvýšení nájemného všem dotčeným nájemcům, upozornit nájemce na dlužné nájemné a ostatní plnění spojená s užíváním nemovitých věcí, písemně nejpozději do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k prodlení s předepsanou úhradou (upomínka), která stanoví náhradní termín pro splnění nájemcovy povinnosti a nebude-li zaplacená ani ve stanoveném náhradním termínu bude předána příkazci k dalšímu řešení,
- k. příprava podkladů a uzavírání smluv s jednotlivými dodavateli médií a energií a dalších služeb souvisejících se zajištěním řádné správy a provozu nemovitých věcí, a zajištění odečtu měřidel a vyúčtování všech nákladů v jednotlivých jednotkách ve spravovaných nemovitých věcech, či jejich částech,
- l. uzavírat jménem a na účet příkazce smlouvy s jednotlivými dodavateli energií a dalších služeb souvisejících s řádnou správou a provozem nemovitých věcí,
- m. předkládat příkazci návrhy na ukončení nájemních, dodavatelských, případně odběratelských smluv, tj. výpovědi, odstoupení, případně dohody o ukončení takových smluv, je-li takové ukončení smlouvy v zájmu příkazce, nastanou-li k takovému ukončení podmínky předpokládané smlouvou, či zákonem, případně dostane-li k tomu pokyn od příkazce,
- n. zajišťovat vymáhání úhradu pohledávek příkazce vzniklých v souvislosti s nemovitými věcmi spravovanými dle této smlouvy (dlužné nájemné a ostatní plnění spojená s užíváním bytu, či prostorů sloužících k podnikání, včetně příslušenství, náhrady škod, bezdůvodného obohacení apod.), domáhat se vyklizení spravovaných nemovitých věcí v případě, že budou nemovité věci, či jejich části užívány bez platného právního titulu, či na základě právního důvodu, který odpadl, zejména pak dávat pokyn právním zástupcům příkazce:
 - i. k podání žaloby o zaplacení dlužného nájemného, služeb a příslušenství, proti jednotlivým nájemcům, či uživatelům,
 - ii. k vymáhání dalších pohledávek; jedná se zejména o nedoplatky vyúčtování služeb, vymáhání ušlého nájemného včetně úhrad za služby z titulu bezdůvodného obohacení resp. náhrady škody (např. při užívání bytu bez právního důvodu), náhrady škod, kterou prokazatelně způsobil nebo má podle příslušných předpisů hradit nájemce, či uživatel, příp. další osoba,
 - iii. k podání žalob na uložení povinnosti fyzické nebo právnické osobě týkající se pronajímaných nemovitostí,

- iv. na vymáhání splnění povinností uložených rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu ve výše uvedených věcech vč. výkonu příslušných rozhodnutí (exekuční řízení),
 - a za tímto účelem zajišťuje právním zástupcům veškeré potřebné podklady,
- o. předkládat příkazci návrhy na zahájení soudního řízení na vyklizení nemovitých věcí,
- p. uzavírat s dlužníky dohody o uznání dluhu a o splnění dluhu ve splátkách s tím, že doba splácení nesmí být delší než 18 měsíců,
- q. zajišťovat za součinnosti orgánů policie a příkazce vystěhování osob, které protiprávně obsadily nebo užívají nemovité věci, či jejich části,
- r. zajišťovat výkon pravomocných soudních rozhodnutí prostřednictvím exekuce,
- s. příprava podkladů a poskytnutí součinnosti při právních jednáních příkazce např. se soudy, pojišťovnami apod., a to na jeho žádost, či žádost jeho právního zástupce,
- t. příprava podkladů a písemných vyjádření ke stavebním úpravám a změnám vedoucím ke zlepšení nemovitých věcí, či jejich částí, ke kterým je zapotřebí ohlášení, či stavebního povolení v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na tyto povinnosti příprava podkladů pro uzavírání nových nájemních smluv o nájmu nemovitých věcí a jejich dodatků,
- u. zajistit výkon práv a povinností příkazce vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a požární ochraně, a to ve vztahu ke společným částem nemovitých věcí (i ve vztahu k příslušenství nemovitých věcí) a plnit jménem příkazce povinnosti vyplývající z bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a zabezpečovat kontroly dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů.
- v. na základě jednotlivých pokynů příkazce vést evidenci a provádět správu dalších pohledávek příkazce vzniklých v souvislosti s vlastnictvím nemovitých věcí v rozsahu, v jakém je evidence a správa prováděna k pohledávkám dle tohoto článku pod body I. a II.

II. Evidenční agenda

- a. převzít nemovité věci, včetně veškeré související dokumentace, zejména pasportů, revizních zpráv a zkoušek, uzavřených dodavatelských a odběratelských smluv, uzavřených nájemních smluv, či obdobných užívacích smluv, evidenčních listů, klíčů, stavů měřidel apod., o čemž bude mezi smluvním i stranami sepsán předávací protokol,
- b. vést, trvale aktualizovat a archivovat technickou a ostatní evidenci nemovitých věcí, jakož i jejich příslušenství, včetně související dokumentace, stavů měřidel, klíčů, osob s užívacím právem, smluvní dokumentace (nájemní či jiné užívací tituly a smlouvy s tím související, např. o dodávce médií apod.), včetně veškerých souvisejících skutečností, které nastanou v době trvání této smlouvy,
- c. vést, trvale aktualizovat a archivovat evidenci nájemců nemovitých věcí, včetně osob hlášených v evidenčním listě, jakož i evidenci nájemců nemovitých věcí, které jsou ve výpovědi a jejich případné neoprávněné uživatele,
- d. vést, trvale aktualizovat a archivovat evidenci výše předepsaného nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním a jejich uskutečněné platby a vyúčtování záloh na plnění poskytovaná s užíváním,
- e. vést, trvale aktualizovat a archivovat evidenci spotřeby energií a médií ve společných prostorách nemovitých věcí,
- f. vést, trvale aktualizovat a archivovat evidenci pohledávek a závazků příkazce (např. pohledávky na nájemném a záloh na služby, evidence upomínek, dokumentace o soudních rozhodnutích atd.),
- g. vést, trvale aktualizovat a archivovat samostatně a odděleně účetní evidenci nemovitých věcí, evidovat majetek, pohledávky a závazky, provádět inventarizaci

majetku a závazků a plnit veškeré další povinnosti stanovené zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 383/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a obsahu nezbytně nutném pro začlenění údajů do účetnictví příkazce. Příkazník je povinen poskytovat podklady pro začlenění údajů do účetnictví vedeného příkazcem v podobě, která bude kompatibilní s informačním systémem příkazce, a to vždy nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce trvání této smlouvy. V případě změny softwarového systému užívaného pro vedení účetnictví příkazcem se příkazce zavazuje uhradit příkazníkovi účelně vynaložené náklady pro aktualizaci účetního systému, pokud bude nezbytná,

- h. provádět a prokazatelně předávat nejméně jednou ročně, nejpozději však do 30. 4. roku následujícího za rok předchozí, vyúčtování úhrady za poskytované zúčtovatelné služby, a to jak vůči odběratelům těchto služeb, tak vůči vlastníkovi (zejména u těch nájemních jednotek, ve kterých není dle rozhodnutí příkazce vybíráno nájemné a zálohy za poskytované služby u bytů a u neobsazených nemovitých věcí) a o tomto vést, trvale aktualizovat a archivovat evidenci, vyúčtování za nebytové prostory se řídí ujednáním v nájemní smlouvě,
- i. veškeré evidence vést jakožto zpracovatel v souladu s ustanoveními zákona o ochraně osobních údajů a zákona o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů,
- j. zpracovávat podklady pro evidenci a statistiku podle požadavku příkazce; písemný požadavek s uvedením specifikace požadovaných údajů předá příkazce příkazníkovi nejpozději 15 dnů před požadovaným termínem předání.

III. Technická agenda

- a. zajistit běžné opravy, provozní údržbu a řádný provoz nemovitých věcí, včetně předepsaných kontrol, zkoušek, revizí, včetně odstranění případných zjištěných závad, jakož i technické zhodnocení a odstraňování havárií na nemovitých i movitých věcech a zařízeních spravovaných dle této smlouvy, a to s ohledem na proporcionalitu potřebností provedených prací, maximální úspornosti a současně maximální kvalitě provedené práce, zajistit ochranu předmětných nemovitých věcí před rozkrádáním, poškozováním, ničením nebo zneužitím,
- b. kontrolovat a dohlížet na kvalitu prací, které dodavatelům zadal; u oprav, které se uskuteční v nájemních jednotkách a nepřesáhnou náklady 10.000,- Kč bez DPH, může potvrdit provedené práce příslušný nájemce,
- c. vytvářet fotodokumentaci stávajícího stavu příslušné opravované části nemovitých věcí před opravou (investicí, či modernizací) a po jejím ukončení vytvořit fotodokumentaci nového stavu,
- d. zajistit splnění povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví, požární ochraně a hygienických předpisů,
- e. zajistit nepřetržité havarijní služby,
- f. zajistit odstranění poruch při dodávkách médií a energií, jakož i dalších služeb a plnění poskytovaných s užíváním nemovitých věcí, či jejich částí,
- g. podávat příkazci vždy nejpozději do 31. 7. běžného roku zprávu o stavu spravovaných nemovitých věcí, současně s plánem oprav a údržby, včetně návrhů na velké opravy, rekonstrukce či modernizace nemovitých věcí, či jejich částí a návrhů investičních akcí a v předstihu je projednávat s příkazcem,
- h. zpracovávat čtvrtletně vyhodnocení stavu plnění ročního plánu údržby, popř. plánu běžných oprav, včetně investičních akcí v běžném roce, a tyto předložit příkazci vždy nejpozději do 30. dne měsíce následujícího po uplynutí příslušného čtvrtletí,

- i. podávat příkazci návrhy na zajištění ochrany nemovitých věcí před rozkrádáním, poškozováním, ničením nebo zneužitím,
- j. posuzovat nutnost výměny zařizovacích předmětů, dle stanovisek specializovaných servisních podniků a v souladu s finančním plánem,
- k. při čerpání finančních prostředků příkazce je příkazník povinen postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné zakázky, které jsou technickým zhodnocením a naplňují tak příslušná ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů je příkazník povinen sledovat, evidovat a informovat o nich bezodkladně příkazce,
- l. určit fyzickou nebo právnickou osobu, na kterou se budou moci nájemci, či uživatelé nemovitých věcí, či jejich částí, neprodleně telefonicky obrátit v případě poruchy, havárie či jiné škodní události, jež by byla spojena s užíváním nemovitých věcí, zajistit, aby identifikace pověřené osoby, jakož i všech kontaktních údajů byly po dobu trvání této smlouvy zveřejněny na trvale přístupném a veřejném místě,
- m. v případě havárie, či jiné závažné události vhodným způsobem informovat příkazce, jakož i všechny dotčené nájemce, či uživatele nemovitých věcí, či jejich částí, jakož i příslušné orgány státní správy, správce inženýrských sítí apod. a současně je povinen neprodleně zahájit odstraňování takových závad,
- n. prokazatelným způsobem informovat všechny dotčené nájemce, či uživatele nemovitých věcí, či jejich částí o způsobu užívání společných částí domů.

IV. Provozní agenda

- a. zajišťovat řádný provoz nemovitých věcí v souladu s jejich účelem,
- b. zajišťovat řádný provoz vyčleněných bytů pro nájemce, kterým v těchto bytech bylo příkazcem poskytnuto dočasné náhradní ubytování,
- c. zajišťovat pravidelnou kontrolu dlouhodobě neobsazených bytů a jejich připravenost k okamžitému pronájmu v případě potřeby příkazce,
- d. provádět pravidelně, nejméně jedenkrát ročně, kontrolu využití pronajatých prostor sloužících k podnikání dle účelu uvedeného v nájemní smlouvě nebo v kolaudačním rozhodnutí, a o těchto kontrolách sepsat zápis, jehož kopii předat příkazci,
- e. zajištění dodávek médií a energií či služeb do nemovitých věcí, které jsou nezbytné pro plynulý provoz nemovitých věcí, zejména:
 - odvoz komunálního odpadu,
 - úklid na stanovištích sběrných nádob odpadu a vynášení a zanášení nádob do domů,
 - dodávky tepla,
 - centralizované poskytování teplé vody,
 - dodávky studené vody a odvádění odpadních vod,
 - odvoz odpadních vod a čištění jímek,
 - osvětlení společných prostor v domech,
 - provoz a údržbu výtahů,
 - provoz a údržbu domovních (blokových) prádelen a mandlů,
 - provoz a čištění komínů,
 - úklid společných prostor v domě.
- f. zajišťovat odečty měřidel, včetně komplexního vyúčtování všech nákladů v jednotlivých jednotkách ve spravovaných nemovitých věcech, či jejich částí,
- g. oznamovat havarijní situace (příkazníku, příslušným orgánům státní správy, správcům inženýrských sítí apod.) včetně neprodleného zahájení odstraňování takových závad a zabezpečení činnosti havarijní služby v mimopracovní době,
- h. zajišťovat spolupráci při zavádění a údržbě kabelové TV v rozsahu stanoveném příkazcem,
- i. zajišťovat řádné a včasné odstranění zjištěných závad, či poškození,

- j. posuzovat, případně spolupracovat s příslušnými orgány při stanovování rozsahu škod na nemovitých věcech,
- k. zajišťovat pravidelný úklid společných částí domů, tj. částí domů určených pro společné užívání, a to i když jsou umístěny mimo nemovitou věc, přilehlých chodníků a prostor popelnic, dále zajišťovat, aby chodníky a plochy přilehlé k určeným nemovitým věcem byly při náledí posypány, a to k zajištění bezpečné chůze,
- l. v případě potřeby bezodkladně zajišťovat dezinfekci, dezinfekci a deratizaci nemovitých věcí, a to v rozsahu nezbytně nutném,
- m. řádně a včas zajišťovat uplatnění a vymáhání odstranění závad, či poškození způsobených nájemci, či uživateli nemovitých věcí, či jejich částí, případně osob hlášených v evidenčním listě na nemovitých věcech, či jejich částech, nebude-li předepsaná úhrada povinnou osobou zaplacená ani v dodatečné lhůtě ke splnění této povinnosti stanovené; obdobně dle písm. k) odst. I. právní agenda, je příkazník povinen příkazce písemně informovat o nesplnění povinností povinné osoby za účelem zajištění vymáhání nároků příkazce soudní cestou,
- n. provádět kontrolu stavu nemovitých věcí, včetně všech jejich částí a příslušenství a požadovat jejich řádné a účelné užívání,
- o. na viditelném místě, uvnitř každé nemovité věci u hlavních vstupních dveří označit nemovité věci náležitým oznámením se specifikací a identifikací příkazce, jakož i příkazníka, identifikace příkazníka bude obsahovat minimálně údaje o názvu, sídle, a kontaktních údajích, telefonní číslo havarijní služby, tísňová čísla na hasiče, zdravotní záchrannou službu a policii,
- p. zajišťovat vyřízení stížností, reklamací a dotazů nájemců, či osob s užívacím právem k nemovitým věcem; za tímto účelem zveřejní e-mailovou adresu a zajistí, aby byla kontaktní po celou dobu trvání této smlouvy.

V. Agenda související s pronájmem prostor v areálu Poliklinika Mazurská

- a. připravovat a předkládat příkazci veškeré potřebné podklady k tomu, aby příkazce v souladu se Zákonem o hl. m. Praze, jakož i dalšími právními předpisy, jimiž je příkazce povinen se řídit, mohl platně rozhodovat o uzavření nových nájemních smluv ohledně nemovitosti, jakož rozhodovat o jakýchkoliv změnách již uzavřených nájemních smluv, dále také rozhodovat o ukončování uzavřených nájemních smluv. Příkazník bude příkazci připravovat a předkládat veškeré potřebné podklady pro výše uvedená rozhodnutí tak, aby bylo v nemovitostech zajištěno splnění struktury optimálních zdravotnických služeb veřejnosti,
- b. na základě rozhodnutí přijatých příkazcem v souladu s předchozím odstavcem právně jednat za příkazce vůči třetím osobám, tj. uzavírat nájemní smlouvy, měnit nájemní smlouvy či ukončovat nájemní smlouvy,
- c. podávat příkazci písemně informace o zjištěném protiprávním užívání nebo obsazení nemovitostí či jejich částí, včetně oznamování důvodného podezření na takový stav, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy se příkazník o této skutečnosti dozvěděl, či kdy se o této skutečnosti dozvědět mohl.

Článek č. 4

Omezení činnosti příkazníka

- 1. Příkazník není oprávněn při plnění povinností plynoucích z této smlouvy:
 - a. činit jakékoliv úkony a jednání, které by směřovaly k zcizení, převodu, či zatížení nemovitých věcí, vyjma uzavírání nájemních smluv dle podmínek uvedených v této smlouvě

- b. udělovat souhlas ke stavebním úpravám, nebo změnám nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu příkazce, vyjma stavebních úprav s charakterem běžné údržby a případně stavebních úprav uvedených ve schváleném plánu oprav, příkazník tedy není oprávněn nakládat s předmětnými nemovitými věcmi jiným způsobem, než je stanoveno v této smlouvě, vyjma pozdějších písemných pokynů příkazce.
2. Předmětem plnění dle této smlouvy není poskytování právních služeb příkazníkem.

Článek č. 5

Další práva a povinnosti příkazníka

1. Právní jednání uvedená pod bodem I. písm. a), c) a e) článku č. 3 této smlouvy je příkazník oprávněn činit až po předchozím pokynu příkazce.
2. Aniž by byl dotčen článek č. 3 této smlouvy je příkazník dále povinen předávat příkazci čtvrtletní písemné zprávy o správě, tzv. reporting, vždy nejpozději do konce následujícího měsíce po skončení příslušného čtvrtletí, který bude obsahovat:
 - a. stručné shrnutí činnosti příkazníka (seznam uzavřených dodavatelských, či odběratelských smluv, seznam dodavatelských, či odběratelských smluv, jejichž platnost má v následujícím čtvrtletí skončit apod.),
 - b. aktuální výpisy z evidencí, zvláště pak podávat přehledy dlužníků příkazce, osob porušujících povinnosti vůči příkazci (z titulu neoprávněného užívání nemovitých věcí, škodních událostí, neplnění povinností na základě uzavřených smluv apod.).
3. Příkazník je dále povinen vykonávat investorský dozor u oprav, údržby či investic souvisejících s nemovitými věcmi. V ostatních případech je příkazník povinen vykonávat investorský dozor pouze na základě specifikovaného požadavku příkazce. Nemá-li příkazník vnitřní personální kapacitu pro výkon takových činností, je oprávněn za tímto účelem smluvně zajistit dodávku takových služeb třetí osobou.
4. Po předchozím písemné žádosti příkazce je příkazník povinen zúčastňovat se jednání Zastupitelstva městské části Praha 8, či jiných jednání v rozsahu stanoveném příkazcem.
5. Na žádost příkazce je příkazník povinen písemně poskytovat veškeré informace související s prováděním a zabezpečováním správy a provozu nemovitých věcí dle této smlouvy.
6. Na žádost příkazce je příkazník povinen předložit příkazci celé znění jakékoliv uzavřené smlouvy.
7. Příkazník je povinen strpět provádění kontroly výkonu jeho činnosti dle této smlouvy příkazcem, či jinou osobou k takové kontrole příkazcem pověřené. Příkazník je dále povinen strpět provádění kontroly a poskytnout součinnost v rámci kontroly prováděné dle zákona č. 320/2001, o finanční kontrole, zejména postupovat v souladu se zákonem č. 255/2012, o kontrole (kontrolním řádem) a následně přijmout opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole bez zbytečného odkazu, avšak nejpozději ve lhůtě kontrolním orgánem stanovené.
8. Příkazník je dále na základě žádosti příkazce povinen zajišťovat odborné, konzultační a poradenské služby, a to zejména v oblasti stavebnictví, správy majetku, architektury aj.
9. Příkazník je v souladu s článkem 2 odst. 1 oprávněn provádět opravy a investice do nemovitých věcí svěřených do správy dle této příkazní smlouvy svým jménem a na svůj účet s tím, že účelně vynaložené náklady je příkazník oprávněn vyúčtovat příkazci v souladu s touto příkazní smlouvou. Příkazník je povinen provádět jednotlivé investice do nemovitých věcí pouze na základě jednotlivých dílčích pokynů k provádění investic do nemovitých věcí pověřenými zaměstnanci příkazce.

Článek č. 6

Práva a povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen poskytnout příkazníku součinnost pro plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, a to bezodkladně v nezbytném rozsahu.
2. Příkazce je dále povinen:

- a. určit pověřenou osobu pro styk s příkazníkem, za účelem poskytnutí součinnosti, a to po celou dobu trvání této smlouvy,
 - b. nést náklady spojené s pojištěním předmětných nemovitých věcí, přičemž se tímto pojištěním nerozumí pojištění odpovědnosti příkazce za škody z vlastní podnikatelské činnosti dle odst. 3 článku č. 1 této smlouvy,
 - c. udělit příkazníku písemnou plnou moc dle odst. 8 článku č. 2 této smlouvy,
 - d. bezodkladně informovat příkazníka o všech skutečnostech, které by mohly být rozhodné pro výkon práv a povinností příkazníka,
 - e. hradit příkazníkovi odměnu způsobem a ve výši dle ujednání této smlouvy,
 - f. informovat příkazníka o obsahu svých vnitřních předpisů, které upravují pravomoci jeho zaměstnanců, jež mají oprávnění udělovat příkazníkovi pokyny, zejména o obsahu Organizačního řádu městské části Praha 8, Podpisovém řádu městské části Praha 8, Podpisovém řádu Odboru správy majetku městské části Praha 8 a informovat ho o jeho změnách.
3. Příkazce je dále oprávněn kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy:
- a. udělovat příkazníkovi písemné pokyny k provádění a zabezpečování správy a provozu nemovitých věcí dle jeho uvážení, přičemž bere na vědomí, že písemný pokyn, který se bude odchylovat od znění této smlouvy má dle odst. 5 článku č. 2 této smlouvy aplikační přednost před zněním této smlouvy,
 - b. rozhodovat o osobě nájemce nemovitých věcí, či jejich částí, jakož i o osobách obdobných uživatelů, vydávat pokyny k užívání nemovitých věcí, či jejich částí,
 - c. stanovit výši nájemného nemovitých věcí,
 - d. vyžadovat od příkazníka informace o správě a provozu nemovitých věcí,
 - e. kontrolovat veškeré dokumenty, včetně účetních dokladů související se správou a provozem nemovitých věcí, jejich správnost a úplnost a požadovat odstranění všech zjištěných nedostatků,
 - f. kontrolovat evidence vedené příkazníkem,
 - g. provádět kontrolu výkonu činnosti příkazce, a to po předchozím upozornění příkazce.
4. Příkazce je oprávněn dle této smlouvy pověřit příkazníka prováděním a zabezpečováním správy a provozu tzv. „specifických jednotek“, které nejsou běžnou bytovou jednotkou ani běžnou nebytovou jednotkou, s tím, že nebude-li stanoveno v konkrétním příkaze jinak, rozumí se prováděním a zabezpečováním správy a provozu tzv. „specifických jednotek“ obdobně činnost příkazníka dle čl. 3 této smlouvy. Příkazník je v příkazu povinen tyto nemovité věci označit dovětkem „specifická jednotka“, jakož i stanovit zvláštní odměnu příkazníka za provádění a zabezpečování správy takových nemovitých věcí, která však v jednotlivém případě nepřesáhne částku ve výši 10.000,- Kč bez DPH měsíčně.

Článek č. 7

Součinnost smluvních stran

1. Smluvní strany berou na vědomí a zavazují se, že při výkonu práv a povinností plynoucích z této smlouvy poskytnou druhé smluvní straně veškerou součinnost potřebnou pro zabezpečení řádného plnění dle této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že neposkytnou-li druhé smluvní straně potřebnou součinnost, nejdou následky neposkytnutí součinnosti k tíži smluvní strany, která o součinnost druhou smluvní stranu požádala, či z rozumného důvodu poskytnutí takové součinnosti očekávala.
3. Pokynem příkazce se rozumí každý příkaz vydaný, či potvrzený gesčním členem Rady městské části Praha 8, nebo vedoucím odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 8, případně jimi pověřenými zástupci, nestanoví-li usnesení Rady městské části Praha 8 či Zastupitelstva městské části Praha 8 (který bude doručen do sféry příkazníka, bez ohledu na formu, ve které byl učiněn) jinak. Příkazce však bere na vědomí, že má-li příkazem dojít k odchýlení se od kteréhokoliv ujednání této smlouvy, musí být tento pokyn udělen písemně a prokazatelně doručen

- příkazníkovi. Příkazník bere na vědomí, že v případě pochybností či nejasností a soudního sporu je příkazník povinen prokázat, na základě kterého pokynu příkazce jednal, bude-li takové jednání v rozporu s touto smlouvou. Neprokáže-li příkazník, na základě kterého pokynu příkazce jednal, má se za to, že nejednal na základě pokynu příkazce. Písemná forma pokynu bude zachována, bude-li příkazníku doručena e-mailem.
4. Smluvní strany jsou povinny přijímat poštovní zásilky na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy, případně na jiných adresách, které budou písemně sděleny druhé smluvní straně. Za řádné oznámení změny doručovací adresy se považuje pouze a výhradně oznámení učiněné v písemné formě, prokazatelně doručené druhé smluvní straně, s vyloučením možnosti oznámení takové změny e-mailem.
 5. Příkazník splní svoji informační povinnost vůči příkazci i tehdy, splní-li tuto povinnost vůči příkazcem pověřené osobě, případně doručení písemné informace do podatelny příkazce se specifikací, které konkrétní osobě je taková informace určena, případně doručení e-mailové informace do podatelny příkazce se specifikací, které konkrétní osobě je taková informace určena.
 6. Příkazce tímto určuje, že pověřenou osobou pro styk s příkazníkem je zajišťován prostřednictvím:
 - a. odboru správy a majetku Úřadu městské části Praha 8, a to v agendě právní, provozní a technické,
 - b. odboru ekonomického Úřadu Městské části Praha 8, a to v oblasti ekonomické.
 7. Příkazník tímto určuje, že pověřenou osobou pro styk s příkazcem je předseda představenstva, nebo jím písemně pověřená osoba.
 8. Příkazník se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech podstatných skutečnostech získaných při své činnosti vyplývající z této smlouvy, a to zejména o skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství a důvěrné informace. Obchodní tajemství tvoří konkurenčně významné, určité, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastníky zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení. Za důvěrné informace smluvní strany považují zejména písemné dokumenty a podklady předané na základě této smlouvy. Příkazník je povinen seznámit s povinností mlčenlivosti dle této smlouvy všechny své zaměstnance a rovněž případné subdodavatele a jejich zaměstnance, kteří budou mít přístup k důvěrným informacím. Za porušení obchodního tajemství a důvěrných informací je kvalifikováno jednání, jímž příkazník jiné osobě neoprávněně sdělí, zpřístupní, pro sebe nebo pro jiného využije obchodní tajemství či důvěrné informace získané při své činnosti od příkazce, pokud je to v rozporu se zájmy příkazce, a učiní tak bez jeho souhlasu. Porušením povinnosti mlčenlivosti není jednání v souladu s touto smlouvou, či zákonnými povinnostmi. Příkazník je touto povinností mlčenlivosti vázán po dobu trvání skutečností zakládajících tuto povinnost mlčenlivosti, pokud nebude mlčenlivosti zproštěn nebo se nestanou dané informace veřejně dostupnými.
 9. Smluvní strany shodně konstatují, že porušením povinnosti mlčenlivosti dle předchozího odst. tohoto článku smlouvy není zpřístupnění nezbytně nutných skutečností třetím osobám pro umožnění řádného výkonu práv a povinností plynoucích z této smlouvy, včetně činností souvisejících se správou a provozem nemovitých věcí, zpřístupnění skutečností, které je příkazník povinen poskytnout dle obecně závazných právních předpisů, jakož i plnění informační povinnosti.

Článek č. 8

Způsob financování a pravidla hospodaření

1. Veškeré příjmy a veškeré další platby a náhrady placené v souvislosti s nemovitými věcmi budou hrazeny na určený bankovní účet příkazce uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Veškeré výdaje související s plněním předmětu této smlouvy, zejména náklady na služby třetích osob v souvislosti s technickým zhodnocením, opravami, údržbou, revizemi, materiálem, energiemi, či jinými službami vyplývajícím z této smlouvy, budou hrazeny:
 - a. a to včetně odměny příkazníka příkazcem z bankovního účtu příkazce,
 - b. nebo přímo příkazníkem z jeho bankovního účtu, přičemž příkazce je dle písm. f) odst. 1 článku č. 9 této smlouvy povinen je v plné výši příkazníku nahradit s tím, že výdaje související s plněním předmětu této smlouvy dle odst. 2 tohoto článku smlouvy (dále též „výdaje“), jejichž předmět plnění je v souladu s finančním plánem a jejichž hodnota nepřevyší částku rovnající se maximální předpokládané hodnotě bez DPH stanovené pro veřejné zakázky malého rozsahu, je příkazník oprávněn objednat a za příkazce uhradit, či předat příkazci k úhradě, i bez předchozího souhlasu příkazce; výdaje, tedy zboží, služby nebo stavební práce, jejichž celková hodnota a předmět plnění nejsou v souladu s finančním plánem nebo je finanční plán neřeší nebo výdaje převyšující částku stanovenou jako maximální pro veřejné zakázky malého rozsahu, je příkazník oprávněn objednat a za příkazce uhradit, či předat příkazci k úhradě, pouze po předchozím písemném souhlasu příkazce. Příkazník je povinen přijmout interní předpis obsahující transparentní pravidla pro postup pro výběr dodavatelů u zakázek malého rozsahu, a to v případech veřejných zakázek, při kterých příkazník jedná jménem a na účet příkazce.
3. Příkazce se zavazuje, že příkazníku zajistí oprávnění nahlížet do transakční historie bankovního účtu uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to v nezbytně nutném rozsahu pro plnění příkaznickových povinností dle této smlouvy, zejména pak dle bodu II. písm. f), h) a i) článku č. 3 této smlouvy.
4. V případě, že bude příkazník v souladu s touto smlouvou provádět opravy a investice do nemovitých věcí svěřených do správy dle této příkazní smlouvy svým jménem a na svůj účet dle článku č. 5 této smlouvy, je příkazce povinen mu v plné výši nahradit veškeré účelně vynaložené a prokazatelné výdaje související s tímto plněním předmětu smlouvy, a to na základě vyúčtování, zejména mzdové výdaje, výdaje na služby třetích osob v souvislosti s opravami, revizemi, materiálem, energiemi, či jinými službami vyplývajících z této smlouvy. Náhrada takto účelně vynaložených výdajů bude ze strany příkazce uhrazena dle článku č. 9 odst. 1 písm. f) této smlouvy. Přílohou bude vždy kopie daňového dokladu přijatého příkazníkem od dodavatele.
5. Příkazník má povinnost informovat příkazce v případě plánovaných výdajů dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to v přiměřené době před zahájením akce vždy, pokud se výdaje budou týkat technického zhodnocení. Pokud příkazník zahájí takovou akci bez vědomí příkazce, mohou jít její výdaje k tíži příkazníka.
6. Příkazník má povinnost předložit příkazci seznam všech čerpání dle odst. 2 tohoto článku smlouvy za předchozí pololetí.

Článek č. 9

Odměna příkazníka

1. Smluvní strany se dohodly, že příkazníkovi náleží za činnost vykonávanou na základě této smlouvy, či pokynů příkazce odměna:
 - a. ve výši 325,- Kč měsíčně za každou spravovanou jednotku dle této smlouvy,
 - b. ve výši 4 % z objemu finančních prostředků skutečně vybraných od nájemců a bývalých nájemců,
 - c. ve výši 100.000,- Kč měsíčně za správu azylových bytů, a to do počtu 30 spravovaných bytů, odměna ve výši 3.000,- Kč za každý další spravovaný azylový byt a paušální měsíční odměna za správu specifických jednotek ve výši, již určí příkazce v souladu s článkem č. 6 odst. 4 této smlouvy,
 - d. ve výši 185.000,- Kč měsíčně za vedení agendy sporů,

- e. ve výši 98.000,-Kč za zajištění provozu a administraci evidenčního a účetního informačního systému pro správu svěřených nemovitostí,
 - f. ve výši 70.000,- Kč měsíčně za technickou správu Polikliniky Mazurská dle bodu III. článku č. 3, ve výši 30.000,- Kč měsíčně za činnost dle I. a II článku č. 3 daňová a účetní činnost Polikliniky Mazurská, s tím, že činnosti dle I. a II článku č. 3 daňová a účetní činnost Polikliniky Mazurská zahájí příkazník až na základě zvláštního pokynu příkazce.
 - g. náhrada účelně vynaložených nákladů dle článku č. 8 odst. 2 písm. b) a dle článku č. 8 odst. 4 této smlouvy, která se vypočte jako suma prokazatelně vynaložených nákladů, včetně mzdových nákladů příkazníka vzniknuvších při zajišťování správy nemovitých věcí.
2. Právní nárok příkazníka na zaplacení odměny a náhradu účelně vynaložených nákladů vzniká až okamžikem, kdy vyzve příkazce k úhradě této odměny a účelně vynaložených nákladů dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.
 3. Příkazník má nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících se předmětem plnění smlouvy.
 4. Smluvní strany se dále dohodly, že odměna příkazníka dle odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále též jako „odměna“) je sjednána jako konečná. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto ujednáním není dotčeno ujednání dle odst. 3 článku č. 5 této smlouvy.
 5. Příkazník je povinen vystavit fakturu, jakožto výzvu k úhradě odměny, a to vždy neprodleně po skončení následujícího měsíce po měsíci, za který mu odměna dle této smlouvy náleží. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů ke dni vystavení faktury a musí být doručena příkazci. Smluvní strany tímto sjednávají, že faktura, která nebude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu, nesplňuje náležitosti výzvy k úhradě odměny a příkazníku tak nevzniká nárok na úhradu odměny; v takovém případě je příkazce povinen bez zbytečného odkladu přijatou fakturu vrátit zpět příkazníku.
 6. Nebude-li v konkrétní faktuře uvedeno jinak, je splatnost každé faktury vystavené příkazníkem 10 dnů ode dne vzniku nároku příkazníka na zaplacení odměny, tj. od doručení faktury s náležitostmi daňového dokladu příkazci.
 7. V případě bezhotovostní platby je příkazce povinen uhrazovat odměnu společně s uvedením variabilního symbolu platby. V případě bezhotovostní platby je závazek příkazce uhradit odměnu příkazníka splněn okamžikem připsání příslušné částky na účet příkazníka.
 8. Smluvní strany sjednávají, že příkazník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu příkazce provést jednostranné započtení pohledávky, kterou má za příkazcem z jakéhokoliv titulu. Takové započtení pohledávky by bylo vůči příkazci neúčinné.
 9. Po vzájemné dohodě smluvních stran za zákonné ručení za DPH příkazník prohlašuje následující a zavazuje se k následujícímu:
 - a) příkazník si je vědom své povinnosti odvést řádně DPH správci daně z odměny přijaté od příkazce na základě této smlouvy a DPH řádně, včas a ve správné výši odvede;
 - b) příkazník je v ekonomicky dobré situaci, není proti jeho osobě vedeno žádné exekuční řízení ani insolvenční řízení a není si vědom, že by zahájení některého z uvedených řízení hrozilo,
 - c) příkazník není účastníkem žádného řízení, jež by mohlo vést k vzniku závazku, jehož splnění by bylo nemožné nebo by jinak hospodářsky destabilizovalo příkazníka,
 - d) příkazník řádně a včas plní veškeré své závazky a není osobou, již by hrozilo zahájení insolvenčního řízení proti ní,
 - e) proti příkazníku není vedeno řízení o zápis do evidence nespolehlivých plátců daně ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a není si vědom, že by zahájení takového řízení hrozilo.
 - f) příkazník není nespolehlivým plátcem daně ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - g) účet příkazníka, na který bude zaslána odměna příkazníka dle této smlouvy je a bude vždy místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně

zveřejněným účtem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

10. Příkazník se zavazuje příkazci oznámit jakoukoliv změnu ve skutečnostech, o kterých učinil prohlášení dle odst. 9. tohoto článku smlouvy, a to do 3 pracovních dnů po vzniku takové změny.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se některé z prohlášení příkazníka uvedených v odst. 9. tohoto článku smlouvy ukáže být nepravdivým, nebo dojde ke změně skutečností v prohlášení uvedených, nebo příkazník uvede v daňovém dokladu vystaveném na základě této smlouvy číslo účtu, které není místně a funkčně příslušnému správci daně oznámeným účtem a správcem daně zveřejněným účtem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo se příkazník příkazci z jiných důvodů bude jevit jako rizikový plátc DPH, má příkazce právo postupovat v souladu s ustanovením §109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a může rozdělit vyúčtovanou odměnu na částku odměny (ceny) a částku odpovídající DPH s tím, že DPH příkazníka odvede přímo správci daně příkazníka. Smluvní strany sjednávají, že rozdělením vyúčtované odměny na částku odměny (ceny) a částku odpovídající DPH, resp. úhradou ceny na příkazníku a odvodem DPH přímo správci daně příkazníka, se považuje celá smluvená odměna za řádně uhrazenou.
12. V případě, že příkazce uhradí odměnu včetně DPH, v zákonem stanovené výši příkazníku, avšak za takové plnění vznikne ručení příkazce za příkazníkem nezaplacenou DPH podle ustanovení § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a příkazci vznikne povinnost za příkazníka zaplatit dlužnou DPH a zaplatí ji, je příkazník povinen příkazci nahradit všechny účelně vynaložené náklady vzniklé mu v souvislosti se zaplacením DPH, a to do 3 dnů ode dne, kdy příkazce příkazníka k zaplacení nákladů vyzve. Výzva příkazce musí být učiněna ve formě vyúčtování s náležitostmi daňového dokladu.
13. V případě, že se příkazce z jakéhokoliv důvodu rozhodne, že nebude od nájemců požadovat nájemné za spravované jednotky, náleží příkazníkovi odměna v obvyklé výši za daný měsíc v roce předcházejícím.

Článek č. 10

Trvání smlouvy a její ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, zánikem jedné ze smluvních stran, výpovědí, či odstoupením od smlouvy, jakož i z jiných zákonem stanovených důvodů.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to:
 - a. bez uvedení důvodu, přičemž v takém případě činí výpovědní lhůta 12 měsíců s tím, že začíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, vůči které směřuje,
 - b. z důvodu opakovaného porušení povinností druhé smluvní strany, jakož i z důvodu opakovaného dlouhodobého neposkytnutí součinnosti druhé smluvní strany, přičemž v takém případě činí výpovědní lhůta 6 měsíce s tím, že začíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, vůči které směřuje, má se za to, že opakovaným porušením povinností smluvní strany spočívajícím v prodlení příkazce s úhradou smluvní odměny, je prodlení delší než 6 měsíce,
4. V případě, že dojde k ukončení této smlouvy v souladu s jejími ujednáními, je příkazník povinen předat příkazci, či osobě jím určené, nemovité věci, včetně veškeré doposud nepředané související dokumentace, zejména pasportů, revizních zpráv a zkoušek, uzavřených dodavatelských a odběratelských smluv, uzavřených nájemních smluv, či obdobných užívacích smluv, evidenčních listů, klíčů, stavů měřidel apod., včetně úplných seznamů a výpisů z evidencí dle bodu II. článku č. 3 této smlouvy, závěrečného vyúčtování služeb za uplynulý kalendářní rok vůči nájemníkům nemovitých věcí, či obdobných uživatelů a účetních dokladů a spravovaného

účetnictví, o čemž bude mezi smluvním i stranami sepsán předávací protokol, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy.

5. Příkazník bere na vědomí a zavazuje se, že i v případě zániku této smlouvy je povinen dokončit záležitosti příkazníka, které nesou odkladu, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou, případně za podmínek dle pokynů příkazce tak, aby nedošlo ke vzniku škody nedokončením činností souvisejících se správou nemovitých věcí podle této smlouvy.
6. Příkazník je dále v případě zániku této smlouvy povinen:
 - a. po dohodě s nástupnickou firmou nebo příkazcem oznámit určeným dodavatelům prací a provozních služeb skutečnost, ke kterému datu končí tato příkazní smlouva, a k tomuto datu ukončit veškeré smluvní vztahy, u kterých to bude příkazce nebo nástupnická firma požadovat, Kopii o ukončení smluvních vztahů s dodavateli dát na vědomí příkazci,
 - b. dodavatelům médií (elektřina, plyn, topení, voda ap.) oznámit datum změny příkazníka (správní firmy) a pokračování smluvního vztahu s nástupnickou firmou, v žádném případě nelze ukončit odběr médií,
 - c. zajistit po dobu předávání správy předmětných nemovitých věcí součinnost nástupnické firmě a umožnit jejím určeným zaměstnancům kontrolu veškerých dokladů souvisejících s dosud vykonávanou správou předmětných nemovitých věcí dle této smlouvy, včetně údržby,
 - d. po dohodě s nástupnickou firmou zajistit ke dni převodu médií na nástupnickou firmu odečty všech médií,
 - e. dbát ve všech záležitostech souvisejících s předáváním, v součinnosti s nástupnickou firmou, pokynů příkazce.

Článek č. 10a

Zpracovávání osobních údajů

1. Smluvní strany se dohodly, že příkazník (dále též zpracovatel) bude pro příkazce (dále též správce) zpracovávat osobní údaje.
2. Tento článek dále stanoví rozsah osobních údajů, které mají být zpracovávány, účel jejich zpracování a podmínky a záruky na straně zpracovatele ohledně zajištění technické a organizační bezpečnosti osobních údajů.
3. Zpracovatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje tak, aby neporušil žádné ustanovení Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“) či jiného právního předpisu nebo nezpůsobil skutečnost, která by znamenala porušení GDPR či jiného právního předpisu správcem. V tomto smyslu se zpracovatel zavazuje zejména, nikoliv však výlučně, k plnění následujících povinností v rozsahu vymezeném touto smlouvou:
 - a. zpracovávat osobní údaje podle pokynů správce, v rozsahu a v souladu s účelem, k němuž mají být osobní údaje zpracovávány;
 - b. zajistit, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje na základě smlouvy zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti
 - c. přijmout všechna opatření k zabezpečení osobních údajů dle čl. 32 GDPR;
 - d. dodržovat podmínky pro zapojení dalšího zpracovatele dle čl. 28 odst. 2 a 4 GDPR;
 - e. zohlednit povahu zpracování, být správcem nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění správcovy povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů stanovených v čl. 12 až 22 GDPR;
 - f. být správcem nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi podle čl. 32 až 36 GDPR, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má zpracovatel k dispozici;

- g. v souladu s rozhodnutím správce všechny osobní údaje buď vymazat, nebo je vrátit správci po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním, a vymazat existující kopie, pokud právní předpisy neukládají jinou povinnost;
 - h. poskytnout správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti stanovené ve smlouvě, a umožnit audity, včetně inspekci, prováděné správcem nebo jiným auditorem, kterého správce pověřil, a k těmto auditům přispět;
 - i. upozornit správce na nevhodnost pokynů týkajících se zpracování osobních údajů, zejména tehdy, pokud by provedení takového pokynu vedlo k porušení GDPR nebo jiného právního předpisu.
- 4. Zpracovatel zpracovává pro správce osobní údaje v rozsahu nezbytném pro plnění povinností zpracovatele dle této smlouvy. Zpracovatel nebude osobní údaje zpracovávat pro žádné jiné účely než pro účely evidence nájemců, plnění jejich povinností a plnění povinností správce z uzavřených i skončených nájemních smluv, jak je sjednáno výše v této smlouvě.
- 5. Zpracovatel bude dle této smlouvy zpracovávat osobní údaje nájemců a bývalých nájemců („subjekty údajů“) v rozsahu osobních údajů obsažených v uzavřených nájemních smlouvách.
- 6. V případě, že správce zpracovateli poskytne nebo zpracovateli budou jinak v souvislosti s činností pro správce zpřístupněny i jiné osobní údaje subjektů údajů či jiných subjektů, je zpracovatel povinen zpracovávat a chránit i tyto osobní údaje v souladu s požadavky vyplývajícími z GDPR a této smlouvy.
- 7. Osobní údaje subjektů údajů bude zpracovatel zpracovávat nejdéle po dobu trvání této smlouvy. Po uplynutí této doby budou osobní údaje zpracovatelem zpracovávány, pokud je to nezbytné pro ochranu práv a právem chráněných zájmů zpracovatele, správce, nebo jiné dotčené osoby, takové zpracování osobních údajů však nesmí být v rozporu s právem subjektů údajů na ochranu jejich soukromého a osobního života. Zpracovatel se zavazuje jednotlivé osobní údaje vymazat, jakmile pomine účel, pro který mu byly osobní údaje zpřístupněny.
- 8. Pokud zpracovatel zpracovává osobní údaje ve větším rozsahu, než jaký je uveden v této smlouvě nebo po delší dobu, než jaká je uvedena výše v tomto článku, platí, že takové zpracování neprovádí pro účely stanovené správcem dle této smlouvy a správce za takové zpracování nenese odpovědnost.
- 9. Zpracovatel je při zpracování osobních údajů povinen postupovat s náležitou odbornou péčí tak, aby neporušil žádné ustanovení GDPR a nezpůsobil nic, co by mohlo představovat porušení GDPR či jiného právního předpisu.
- 10. Pokud by zpracovatel zjistil, že správce porušuje povinnosti vyplývající pro něj z GDPR, je ve smyslu čl. 28 odst. 3 GDPR povinen neprodleně správce o této skutečnosti informovat.
- 11. Zpracovatel je povinen řídit se při zpracování osobních údajů výhradně doloženými pokyny správce. Zpracovatel je povinen upozornit správce bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu pokynů, jestliže zpracovatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení veškeré odborné péče. Zpracovatel je v takovém případě povinen pokyny provést pouze na základě písemného požadavku správce.
- 12. Zpracovatel je povinen dbát, aby žádný subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbá na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektů údajů.
- 13. Jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje zpracovány, v případě odvolání souhlasu subjektu údajů, v případě vznesení námitky dle čl. 21 GDPR nebo na základě žádosti správce nebo subjektu údajů podle čl. 16 GDPR, je zpracovatel povinen vymazat osobní údaje nebo tyto osobní údaje předat zpět správci, a to na základě a v souladu s pokyny správce.
- 14. V případě, že se kterýkoli subjekt údajů bude domnívat, že správce nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů nebo v rozporu s právním předpisem, zejména budou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, a tento subjekt údajů ve smyslu čl. 21 GDPR vznesе námitku nebo v souladu s čl. 16 GDPR požádá zpracovatele o opravu, zavazuje se zpracovatel o tom neprodleně informovat správce.

15. Zpracovatel je, pokud je to možné při zohlednění povahy zpracování, prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření nápomocen správci při plnění povinnosti správce reagovat na žádosti o výkon práv subjektů údajů, zejména na žádost na přístup k osobním údajům, na opravu či výmaz osobních údajů, na omezení zpracování či na přenositelnost osobních údajů.
16. Zpracovatel se zavazuje poskytnout správci nezbytnou součinnost pro účely správcovy povinnosti provést posouzení vlivu na ochranu osobních údajů ve smyslu čl. 35 GDPR.
17. Zpracovatel se zavazuje, že ve smyslu čl. 32 až 34 GDPR přijme s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob veškerá technická a organizační opatření k zabezpečení ochrany osobních údajů způsobem uvedeným v GDPR nebo v jiných závazných právních předpisech a k vyloučení možnosti neoprávněného nebo nahodilého přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Tato povinnost platí i po ukončení zpracování osobních údajů.
18. Zpracovatel se zavazuje zejména, nikoliv však výlučně, že přijme následující organizační a technická opatření:
 - j. zpracováním osobních údajů pověří pouze své vybrané zaměstnance, které smluvně zaváže a poučí o jejich povinnosti zachovávat mlčenlivost ohledně osobních údajů a dalších povinností, které jsou povinni dodržovat tak, aby nedošlo k porušení GDPR či této smlouvy;
 - k. nesvěří zpracování osobních údajů jakékoliv třetí osobě bez předchozího konkrétního písemného povolení správce. Zpracovatel informuje správce o veškerých zamýšlených změnách týkajících se přijetí třetích osob jako dalších zpracovatelů („další zpracovatel“) nebo jejich nahrazení, a poskytne tak správci příležitost vyslovit vůči těmto změnám námitky. V případě, že správce odmítne zapojení konkrétního dalšího zpracovatele, zpracovatel se zavazuje tomuto dalšímu zpracovateli nepředávat osobní údaje;
 - l. bude osobní údaje uchovávat v náležitě zabezpečených objektech a místnostech;
 - m. osobní údaje v elektronické podobě bude uchovávat na zabezpečených serverech nebo na nosičích dat, ke kterým budou mít přístup pouze pověřené osoby na základě přístupových kódů či hesel, a bude osobní údaje pravidelně zálohovat;
 - n. zajistí dálkový přenos osobních údajů buď pouze prostřednictvím veřejně nepřístupné sítě, nebo prostřednictvím zabezpečeného přenosu po veřejných sítích;
 - o. bude zpracovávat pouze pseudonymizované a šifrované osobní údaje, je-li takové opatření vhodné a nezbytné ke snížení rizik plynoucích ze zpracování osobních údajů. Zpracovatel se pro tyto účely zavazuje uchovávat šifrovací klíče nebo jiné identifikátory, které slouží k pseudonymizaci a šifrování, odděleně od osobních údajů;
 - p. zajistí pravidelné testování posuzování a hodnocení účinnosti zavedených technických a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti zpracování, včetně penetračních a jiných nezbytných testů pro ověření bezpečnosti sítě. Pokud o to správce požádá, poskytne mu zpracovatel výsledky veškerých testů; a
 - q. při ukončení zpracování osobních údajů zajistí zpracovatel dle dohody se správcem bezpečný výmaz osobních údajů, nebo tyto osobní údaje předá správci dle pokynů správce.
19. Zpracovatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje pouze na území Evropské unie.
20. Pokud zpracovatel zapojí ve smyslu článku 6.2(b) smlouvy dalšího zpracovatele, aby provedl určité činnosti zpracování, musí být tomuto dalšímu zpracovateli uloženy na základě smlouvy stejné povinnosti na ochranu údajů, jaké jsou uvedeny v této smlouvě, a to zejména poskytnutí dostatečných záruk, pokud jde o zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky GDPR či jiných právních předpisů. Neplní-li uvedený další zpracovatel své povinnosti v oblasti ochrany osobních údajů, odpovídá správci za plnění povinností dotčeného dalšího zpracovatele i nadále plně zpracovatel.

21. Zpracovatel se zavazuje poskytnout správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti zpracování osobních údajů prostřednictvím dalších zpracovatelů, a umožnit audity, včetně inspekci, prováděné správcem nebo jiným auditorem, kterého Správce pověří, a k těmto auditům přispěje.

Článek č. 11 Doručování

1. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, veškerá korespondence související se smlouvou musí být druhé smluvní straně doručena v písemné podobě, a to buď elektronickou poštou, osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (dle volby odesílatele).
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, považuje se v případě nedoručení písemnosti či odmítnutí přijetí písemnosti písemnost za doručenou 3. dnem od odeslání, a to při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýra i osobně. Při doručování elektronickou poštou se písemnost považuje za doručenou jejím odesláním na e- mailovou adresu, nestanoví-li tato smlouva jinak.

Článek č. 12 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a souvisejícími právními předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré částky uvedené v této smlouvě jsou uvedeny ve výši bez DPH a příkazník k nim ve vyúčtování připočte DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Smlouva je v celém rozsahu závazná i pro právní nástupce smluvních stran nebo i jinou třetí osobu (postupníka). Příkazce je oprávněn bez dalšího postoupit na třetí osobu (postupníka), jakoukoliv pohledávku vyplývající z této smlouvy a/nebo jakkoli pohledávku vůči příkazníkovi vyplývající z této smlouvy zatížit právy ve prospěch třetích osob, ať už zástavním, nebo zadržovacím právem apod. Příkazník není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy na jiný subjekt bez předchozího písemného souhlasu příkazce.
5. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit takové vadné ustanovení ustanovením bezvadným, které nejlépe obsahem a účelem odpovídá původně zamýšlenému účelu nahrazovanému ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, přičemž příkazník obdrží jeden stejnopis a dva stejnopisy jsou určeny pro potřeby příkazce.
7. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, smluvní strany tímto vylučují možnost změny a doplnění smlouvy ústní formou, či mlčky.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé nabývat pro sebe vlastním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí městská část Praha 8.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

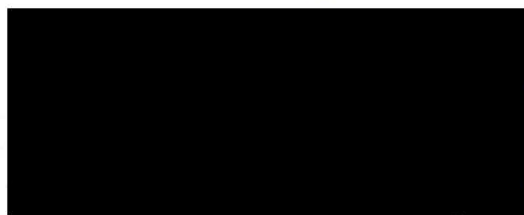
Datum jednání a číslo usnesení: 06.05.2020, č. Usn RMC 0170/2020

V Praze dne



Za městskou část Praha 8
Tomáš Slabihoudek, radní

V Praze dne



za Osmou správu majetku a služeb a.s.
Radomír Nepil, předseda představenstva

a majetku a služeb a.s.

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8
IČ: 04650522, DIČ: CZ04650522

-1-