

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA O SPRÁVĚ SVĚŘENÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

kterou mezi sebou uzavřely dle ustanovení § 1400 a násl., a ustanovení § 2430 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

1. **město Vysoké Mýto**

IČO: 00279773

DIČ: CZ00279773

se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto - Město, 566 01

bankovní spojení: 1327611/0100

zastoupeno: Ing. Františkem Jiraským, starostou města

dále též jako vlastník

2. **Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o.**

IČO: 25968726 DIČ: CZ25968726

se sídlem Pražská 53, Pražské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C 17969

bankovní spojení: 12800611/0100

zastoupena: Mgr. Romana Zimová, jednatelka společnosti

dále též jako správce

dále také obecně „smluvní strany“.

I.

Úvodní prohlášení smluvních stran

1. Vlastník prohlašuje, že má ve svém majetku mimo jiné nemovité věci, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
Nemovité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy se dále pro účely této smlouvy označují jako „předmětné nemovité věci“.
2. Správce prohlašuje, že je obchodní společností, která v rámci výkonu své podnikatelské činnosti provádí mimo jiné správu nemovitých věcí, přičemž k výkonu této činnosti má veškerá potřebná podnikatelská oprávnění.

II.

Předmět smlouvy

1. Vlastník svěruje správci do správy předmětné nemovité věci a bude správci za výkon správy předmětných nemovitých věcí platit odměnu.
2. Správce přijímá od vlastníka předmětné nemovité věci do správy.
3. V případě, že po uzavření této smlouvy vlastník na základě svého rozhodnutí určí, že správci mají být svěřeny do správy další nemovité věci nebo naopak mají být některé nemovité věci vyjmuty ze správy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude nová příloha č. 1.
4. Rozsah správy předmětných nemovitých věcí, úplata za výkon správy předmětných nemovitých věcí, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran jsou sjednány dále v této smlouvě včetně příloh, popř. vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III.

Ujednání o převzetí předmětných nemovitých věcí do správy

1. Smluvní strany se, vzhledem k tomu, že před účinností této smlouvy byla správa předmětných nemovitých věcí vykonávána správcem na základě Příkazní smlouvy na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta ze dne 05.12.2018, na základě které správce již dříve převzal do správy předmětné nemovité věci a vykonával jejich komplexní správu, dohodly na tom, že výkon správy předmětných nemovitých věcí správcem bude od okamžiku účinnosti této smlouvy kontinuálně pokračovat, aniž by správce nově předmětné nemovité věci od vlastníka protokolárně převzal.
2. Správce prohlašuje, že na základě Příkazní smlouvy na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta ze dne 05.12.2018 již disponuje veškerou potřebnou dokumentací ke správě předmětných nemovitých věcí, a že k okamžiku uzavření této smlouvy byl vlastníkem seznámen se všemi důležitými okolnostmi vztahujícími se k výkonu jeho činnosti.
3. Správce prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy je detailně seznámen se stavebním a technickým stavem předmětných nemovitých věcí, a že k němu nemá výhrady.

IV.

Činnosti správce

1. Správce se zavazuje v rámci výkonu správy předmětných nemovitých věcí vykonávat činnosti, které jsou specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Správce při výkonu správy předmětných nemovitých věcí jedná vůči třetím osobám jménem vlastníka a na účet vlastníka.
3. Správce se zavazuje zajistit informování třetích osob o tom, že předmětné nemovité věci jsou spravovány jeho osobou.
V případě, že se třetí osoba obrátí na vlastníka se záležitostmi týkající se správy předmětných nemovitých věcí, bude vlastník neprodleně informovat tuto osobu o tom, že předmětné nemovité věci jsou spravovány správcem a o osobě správce.
4. Pro potřeby právního jednání správce při výkonu správy předmětných nemovitých věcí vystaví vlastník správci plnou moc. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn třetí osobě předložit tuto smlouvu.

V.

Trvání této smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VI.

Odměna

1. Vlastník se zavazuje platit správci za výkon správy předmětných nemovitých věcí měsíční odměnu v částce určené podle přílohy č. 3 této smlouvy.
2. V odměně správce jsou obsaženy veškeré náklady na výkon činnosti správce při správě předmětných nemovitých věcí, ledaže se smluvní strany v konkrétním případě anebo v rámci této smlouvy dohodnou o nákladech správce při výkonu správy předmětných nemovitých věcí jinak.
3. Termíny splatnosti dílčích částí odměny jsou obsaženy v příloze č. 3 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že každé vyúčtování podle bodu 3. tohoto článku bude obsahovat náležitosti, které vyžaduje platná a účinná právní úprava.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Správce se zavazuje vykonávat správu vyplývající z obecně platných právních předpisů předmětných nemovitých věcí poctivě a s odbornou péčí.
2. Správce bude při správě předmětných nemovitých věcí užívat každého prostředku, kterého vyžaduje povaha jeho činnosti na základě této smlouvy, a dále takového, který se shoduje s vůlí vlastníka. Od vlastníkových pokynů se správce může odchýlit, pokud to je nezbytné v

zájmu vlastníka a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas; v tomto případě je správce povinen vlastníka o této skutečnosti informovat nejpozději do dvou pracovních dnů:

ve věcech agendy přidělování bytů - odbor právní a majetkový

ve věcech oprav a zhodnocení předmětných nemovitých věcí - odbor rozvoje města

ve věcech spadajících do pravomocí rady města dle zákona o obcích – rada města

ve věcech finančních a ekonomických souvisejících s hospodářskou činností – odbor finanční.

3. V případě, že správce obdrží od vlastníka zjevně nesprávný pokyn, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm vlastník trvá.
4. Správce přenechá vlastníkovi veškerý užitek získaný z jeho činnosti na základě této smlouvy.
5. Správce se zavazuje vést spolehlivé záznamy o předmětných nemovitých věcech a o výkonu své činnosti.
6. Správce se zavazuje vykonávat činnost na základě této smlouvy tak, aby nedošlo ke smísení majetku správce s majetkem vlastníka, ohledně kterého je vykonávána správa na základě této smlouvy.
7. Správce není oprávněn předmětné nemovité věci, a to ani z části, zcizit.
8. Správce dále zajišťuje úhradu veškerých výdajů spojených se správou svěřeného majetku. Správce je při tom povinen dbát na hospodárné vynakládání prostředků v souladu s platnými předpisy a vyžadovat úhrady určených oprav u nájemců.
9. Vlastník před uzavřením této smlouvy pojistil předmětné nemovité věci jakožto svůj majetek, a dále pojistil svoji odpovědnost za škodu.

Vlastník se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy udržovat stav, kdy předmětné nemovité věci budou pojištěny přinejmenším v rozsahu specifikovaném výše v tomto bodě.

V případě vzniku pojistné události, vlastník touto smlouvou zmocňuje správce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovnou prostřednictvím makléře, se kterým uzavřel smlouvu vlastník.

VIII.

Hospodářská činnost

1. Správce bude při výkonu činností podle této smlouvy postupovat v souladu s příslušným pokynem vlastníka obsaženým ve Vnitřní směrnici č. 23/2018 - Směrnice o hospodářské činnosti města Vysokého Mýta.

IX.

Porušení smluvních povinností

Pro případ, že správce poruší jakoukoliv povinnost dle této smlouvy, je vlastník oprávněn požadovat po správci odstranění závadného stavu (je-li to možné).

X.

Kontrolní oprávnění vlastníka

1. Vlastník je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností správcem dle této smlouvy.
2. Správce se zavazuje poskytnout vlastníkovi k plnění jeho kontrolních oprávnění veškerou potřebnou součinnost, zejména pak v případě požadavku vlastníka předložit bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od obdržení požadavku vlastníka, veškeré vyžadované písemné materiály, které se vztahují k jeho činnosti na podkladě této smlouvy, ledaže je v konkrétním případě dohodnuto jinak.

XI.

Zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou může zaniknout ze zákonem stanovených důvodů, zejména pak:

a) dohodou smluvních stran;

b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany.

K vyloučení případných pochybností se smluvní strany dohodly, že tuto smlouvu nelze odvolat.

2. V případě podání výpovědi smluvní vztah založený touto smlouvou zanikne ke konci kalendářního roku, a to výpovědí podanou alespoň 6 měsíců předem.
3. Ke dni ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou je správce povinen předat vlastníkovi veškerou dokumentaci předmětných nemovitých věcí.

XII.

Komunikace smluvních stran

Smluvní strany konstatují, že v rámci výkonu činností správce na základě této smlouvy budou mezi sebou komunikovat ve všech obecně přípustných formách.

Vznikne-li na základě této smlouvy správci povinnost informovat vlastníka, učiní tak správce prostřednictvím datové schránky nebo písemně; v neodkladných případech je správce oprávněn informovat vlastníka též telefonicky či e-mailem.

XIII.

Ochrana osobních údajů

Správce je povinen plnit veškeré povinnosti na úseku ochrany osobních údajů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

XIV.

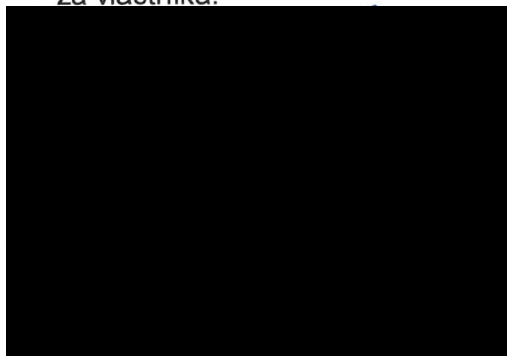
Závěrečná ujednání

1. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
2. Obsah této smlouvy může být měněn na základě dohody smluvních stran učiněné v rámci dodatku k této smlouvě učiněného v písemné formě, ledaže z této smlouvy anebo z právní úpravy vyplývá něco jiného.
3. Okamžikem započetí účinnosti této smlouvy zaniká Příkazní smlouva na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta ze dne 05.12.2018, kterou tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje.
4. Správce prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany se dohodly, že město Vysoké Mýto bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Správce souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. 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, městem Vysokým Mýtem, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, PSČ 566 01, IČ: 00279773. Souhlas uděluje správce na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Osobní údaje fyzických osob nejednajících v rámci podnikatelské činnosti, tj. zejm. datum narození, rodné číslo a trvalý pobyt nebudou ve zveřejněné smlouvě v Registru smluv uvedeny.
6. Tato smlouva je sepsaná ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření, a účinnosti nabývá po uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že touto smlouvou projevují svoji vážnou vůli a po zvážení všech okolností si nejsou vědomy jakéhokoliv omylu.
9. Tato smlouva byla schválena Radou města Vysokého Mýta dne 22.01.2020 usnesením čís. 38/20

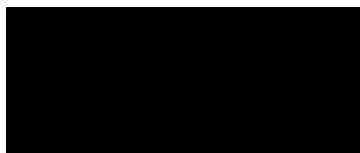
Přílohy:

- č. 1 - Seznam předmětných nemovitých věcí
- č. 2 - Soupis správcem vykonávaných činností
- č. 3 - Odměna správce

Ve Vysokém Mýtě dne 20. 05. 2020
za vlastníka:



Ve Vysokém Mýtě dne 24.5.2020
za správce:



Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o.
Mgr. Romana Zimová
jednatelka

Příloha č. 1 k Příkazní smlouvě o správě svěřených nemovitých věcí - soupis předmětných nemovitých věcí

Byty:	Počet byt. jedn.
B-00032 Bytová jednotka 87/1-Svatopluka Čecha B-00033 Bytová jednotka 87/2-Svatopluka Čecha B-00034 Bytová jednotka 87/4-Svatopluka Čecha B-00035 Bytová jednotka 87/5-Svatopluka Čecha B-00036 Bytová jednotka 87/6-Svatopluka Čecha B-00037 Bytová jednotka 88/1-Svatopluka Čecha B-00039 Bytová jednotka 88/4-Svatopluka Čecha B-00041 Bytová jednotka 88/6-Svatopluka Čecha B-00043 Bytová jednotka 88/8-Svatopluka Čecha B-00046 Bytová jednotka 89/5-Svatopluka Čecha B-00047 Bytová jednotka 89/6-Svatopluka Čecha B-00048 Bytová jednotka 89/7-Svatopluka Čecha	12
B-00051 Bytová jednotka 188/2-nám. Přemysla Otakara II. B-00052 Bytová jednotka 188/3-nám. Přemysla Otakara II. B-00053 Bytová jednotka 188/4-nám. Přemysla Otakara II. B-00054 Bytová jednotka 188/5-nám. Přemysla Otakara II. B-00055 Bytová jednotka 188/6-nám. Přemysla Otakara II.	5
B-00062 Bytový dům č.p. 156-Husova	35
B-00084 Bytová jednotka 753/1-U Potoka B-00085 Bytová jednotka 753/2-U Potoka B-00086 Bytová jednotka 753/3-U Potoka B-00113 Bytová jednotka 753/4-U Potoka B-00087 Bytová jednotka 753/5-U Potoka B-00088 Bytová jednotka 753/6-U Potoka B-00089 Bytová jednotka 753/7-U Potoka B-00090 Bytová jednotka 753/8-U Potoka B-00091 Bytová jednotka 753/9-U Potoka B-00092 Bytová jednotka 753/10-U Potoka B-00093 Bytová jednotka 753/11-U Potoka B-00094 Bytová jednotka 753/12-U Potoka	12
B-00095 Bytová jednotka 756/1-U Potoka B-00096 Bytová jednotka 756/2-U Potoka B-00097 Bytová jednotka 756/3-U Potoka B-00098 Bytová jednotka 756/4-U Potoka B-00099 Bytová jednotka 756/5-U Potoka B-00100 Bytová jednotka 756/6-U Potoka B-00101 Bytová jednotka 756/7-U Potoka B-00102 Bytová jednotka 756/8-U Potoka B-00103 Bytová jednotka 756/9-U Potoka B-00104 Bytová jednotka 756/10-U Potoka B-00105 Bytová jednotka 756/11-U Potoka B-00106 Bytová jednotka 756/12-U Potoka B-00107 Bytová jednotka 756/13-U Potoka B-00108 Bytová jednotka 756/14-U Potoka B-00109 Bytová jednotka 756/15-U Potoka B-00110 Bytová jednotka 756/16-U Potoka	18

B-00111	Bytová jednotka 756/17-U Potoka	
B-00112	Bytová jednotka 756/18-U Potoka	
B-00330	Bytová jednotka 538/3-Jeronymova	1
B-00334	Bytová jednotka 675/1-Větrná	
B-00336	Bytová jednotka 675/6-Větrná	3
B-00416	Bytová jednotka 675/5-Větrná	
B-00340	Bytová jednotka 676/8-Větrná	1
B-00342	Bytová jednotka 678/1-Větrná	
B-00343	Bytová jednotka 678/3-Větrná	4
B-00344	Bytová jednotka 678/5-Větrná	
B-00345	Bytová jednotka 678/15-Větrná	
B-00380	Bytová jednotka 355/4-Brandlova	1
B-00382	Bytová jednotka 554/4-U Staré zastávky	1
B-00383	Bytová jednotka 594/11-Rokycanova	1
B-00384	Bytová jednotka 664/22-Ležáků	1
B-00450	Bytová jednotka 783/10-V Břízkách	
B-00451	Bytová jednotka 783/11-V Břízkách	
B-00452	Bytová jednotka 783/12-V Břízkách	6
B-00453	Bytová jednotka 783/13-V Břízkách	
B-00454	Bytová jednotka 783/14-V Břízkách	
B-00455	Bytová jednotka 783/15-V Břízkách	
B-00030	Rodinný dům č.p. 110, Miličova	1
B-00031	Bytový dům č.p. 15-nám. Přemysla Otakara II.	2
B-00056	Bytový dům č.p. 114-Jiřího z Poděbrad	12
B-00066	Bytový dům č.p. 447-449-V Peklovcích	76
B-00073	Bytový dům č.p. 450-453-V Peklovcích	
B-00067	Bytový dům č.p. 715-718-Prokopa Velikého	96
B-00074	Bytový dům č.p. 4-Sportovní	4
B-00120	Bytový dům č.p. 794-Prokopa Velikého	8
B-00124	Bytový dům č.p. 795 a 796-Prokopa Velikého	22
B-00125	Bytový dům č.p. 856-858-SPO-Husova	21
B-00172	Bytový dům č.p. 776-V Břízkách + BKN - město 468/1000	
B-00173	Bytový dům č.p. 777-V Břízkách + BKN - město 468/1000	70
B-00174	Bytový dům č.p. 778-V Břízkách + BKN - město 468/1000	
B-00175	Bytový dům č.p. 779-V Břízkách + BKN - město 468/1000	
B-00223	Bytový dům č.p. 772-náměstí Naděje	10
B-00326	Bytový dům č.p. 815-V Peklovcích	13
B-00456	Bytový dům č.p. 780-782-V Břízkách	55
B-00057	Budova č.p. 124-DPS-Komenského	17
B-00083	Budova č.p. 50-DPS-Litomyšlská	66
B-00293	Budova č.p. 432-DPS-Javornického	16
B-00079	Budova č.p. 198-dům služeb-Karolíny Světlé	1
B-00464	Městský stadion - tribuna	1

592

Nebyty:

Počet jednotek

B-00031	Bytový dům č.p. 15-nám. Přemysla Otakara II.	1
B-00079	Budova č.p. 198-dům služeb-Karolíny Světlé	7
B-00057	Budova č.p. 124-DPS-Komenského	1

B-00114	Budova č.p.116-zdravotní středisko-Gen. Závady	20
B-00069	Restaurace č.p. 691-Prokopa Velikého	1
B-00326	Bytový dům č.p. 815-V Peklovcích	3
B-00293	Budova č.p. 432-DPS-Javornického	1
B-00062	Bytový dům č.p. 156-SPO-Husova	2
B-00290	Budova č.p. 74-Domoradice	2
B-00083	Budova č.p. 50-DPS-Litomyšlská	5

43

Ubytovny:

Počet jednotek

B-00058	Bytový dům č.p. 171-Čapkovská	18
---------	-------------------------------	----

18

Pozemky:

Pozemek p.č. 1224 v k.ú. Vysoké Mýto (dvůr u č.p. 116 v ul. Gen. Závady)		
--	--	--

Příloha č. 2 k Příkazní smlouvě o správě svěřených nemovitých věcí - Soupis správcem vykonávaných činností

Seznam činností vykonávaných správcem v rámci správy předmětných nemovitých věcí dle článku IV. bod 1. Příkazní smlouvy o správě svěřených nemovitých věcí, ke které se tato příloha vztahuje.

1. Vedení technické a účetní dokumentace včetně provádění jejich aktualizace,

zejména:

- a) Vedení účetnictví v souladu s právními předpisy a dle dalších požadavků vlastníka, přičemž vzájemně od sebe musí být odděleno účetnictví správce a účetnictví vlastníka;
- b) Evidence pasportů domů, bytů a nebytových prostor;
- c) Evidence výchozích revizních zpráv a periodických revizních zpráv v termínech dle platných a účinných právních předpisů, popř. příslušných norem;
- d) Vedení seznamu nájemců bytů i nebytových prostor (a to včetně uživatelů, kteří je užívají bez právního důvodu);
- e) Vedení seznamu podnájemníků;
- f) Evidence účelu užívání nebytových prostor;
- g) Vedení přehledu volných bytů a volných nebytových prostor;
- h) Evidence vyúčtovaných služeb spojených s bydlením i s užíváním nebytových prostor;
- i) Seznam (soupis) nutných oprav a plánovaných rekonstrukcí pro nejbližší období a následující rok s návrhem rozpočtových nákladů.

2. Zajišťování řádného a včasného poskytování služeb spojených s užíváním předmětných nemovitých věcí, plnění všech zákonných povinností vlastníka, výkon práva vlastníka, informování vlastníka, zejména:

- a) Správa předmětných nemovitých věcí a jejich částí v souladu s účelem, ke kterému byly určeny;
- b) Zajišťování řádného předávání a převímání bytů, nebytových prostor a jiných nemovitých věcí;
- c) Samostatné zpracování a průběžná aktualizace textů nájemních smluv a smluv o výpůjčce ke všem druhům předmětných nemovitých věcí, resp. jejich částem, a to tak, aby tyto byly v souladu s občanským zákoníkem a se zájmy a pokyny vlastníka;
- d) Uzavírání nájemních smluv o nájmech předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí za podmínek stanovených vlastníkem a v souladu s občanským zákoníkem a se zájmy vlastníka;
- e) Zajištění složení peněžních prostředků pro případné budoucí opravy bytu dle Směrnice pro přidělování nájemních bytů ve vlastnictví města Vysokého Mýta.
- f) Předepisování nájemného, popř. jiných ekvivalentních úplat za užívání předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí, v souladu se zájmy a pokyny vlastníka;
- g) Určení pravidel pro rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby v předmětných nemovitých věcech, popř. jejich částech a dále v této souvislosti samostatné zpracování a průběžná aktualizace pokynů pro uživatele bytů a jiných prostor v budovách ve vlastnictví města Vysoké Mýto vztahující se k poskytování služeb spojených s užíváním, placení nákladů na služby, a dále k drobným opravám a běžné údržbě, a to tak, aby tato byla v souladu s občanským zákoníkem a se zájmy vlastníka;
- h) Předepisování záloh na služby postupem podle zákona upravujícího poskytování

- plnění spojených s užíváním bytů nebo nebytových prostor, a to u všech předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí;
- i) Posuzování odůvodněnosti výměn zařizovacích předmětů v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, a zajišťování jejich výměny;
 - j) Poskytování souhlasů či nesouhlasů nájemcům bytů a nebytových prostor (částí předmětných nemovitých věcí) ke stavebním úpravám a ke změně výměry podlahové plochy bytu, souhlasy jsou poskytovány formou písemné dohody;
 - k) Zajišťování veškerých předepsaných revizí a kontrol včetně odstraňování porevizních závad, tlakových zkoušek a údržby vyhrazených technických zařízení dle platných a účinných právních předpisů popř. příslušných norem;
 - l) Průběžná kontrola stavu a způsobu užívání bytů a nebytových prostor. Intervaly průběžných kontrol stanoví správce vnitřním předpisem.
 - m) Zajišťování oprav, úprav, revizí a údržby v předmětných nemovitých věcech;
 - n) Zabezpečení úklidu v částech předmětných nemovitých věcí představujících společné prostory a schůdnosti přístupových chodníků k předmětným nemovitým věcem (např. prostřednictvím nájemních smluv);
 - o) Zajištění deratizace, dezinfekce a dezinfekce v předmětných nemovitých věcech;
 - p) Zajišťování komplexní činnosti související s odečty a servisem a vyúčtováním tepla, teplé vody, studené vody, a to včetně mimořádných odečtů a poskytování zjištěných údajů dodavatelům;
 - q) Zajišťování řádného i mimořádného úředního ověření funkčnosti vodoměrů u oprávněného subjektu;
 - r) Zabezpečení havarijních oprav a následné neprodlené informování vlastníka;
 - s) Informování správců inženýrských sítí o vzniklých poruchách či haváriích;
 - t) Neprodlené informování vlastníka o škodách způsobených na předmětných nemovitých věcech a spolupráce s vlastníkem při případném řešení pojistné události;
 - u) Zabezpečování veškeré činnosti a veškerých povinností na úseku požární ochrany vyplývající z právních předpisů;
 - v) Zabezpečování dodržování podmínek stanovených vlastníkovi ve smlouvách týkajících se předmětných nemovitých věcí, které vlastník uzavřel a seznámil s jejich obsahem správce;
 - w) Uzavírání smluv o dodávkách služeb spojených s užíváním předmětných nemovitých věcí, resp. jejich částí (např. teplo, teplá voda, studená voda, elektrická energie do společných prostor, provoz a opravy společné televizní antény, provoz a opravy výtahů, úklid společných prostor, provoz a údržba komínů), uplatňování práv vlastníka jako odběratele vyplývajících z uzavřených smluv;
 - x) Uzavírání smluv o přenechání částí nemovitých věcí k umístění technologií pro připojení k internetu, popř. jiným datovým službám, s poskytovateli těchto služeb, a to v souladu s případnými podmínkami určenými vlastníkem;
 - y) Vyřizování požadavků uživatelů předmětných nemovitých věcí, resp. jejich částí k instalaci společné televizní antény a bezdrátových služeb v souladu s případnými podmínkami určenými vlastníkem;
 - z) Výběr nájemného, ekvivalentních plateb za užívání předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí, a plateb za plnění poskytovaná s užíváním bytových i nebytových prostor v předmětných nemovitých věcech (dále též služby);
 - aa) Zabezpečování všech činností spojených s vymáháním dlužného nájemného, ekvivalentních plateb za užívání předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí, úhrad za služby a dalších plateb vzešlých z užívání předmětných nemovitých věcí třetími osobami, a uplatňováním práva na vyklizení, a to zejména:
 - uzavírání dohod o splátkách s dlužníky dle pokynu vlastníka,
 - předkládání návrhu prohlášení o uznání dluhu dlužníkům,
 - zajišťování veškerých podání k soudu anebo soudnímu exekutorovi vedoucích k zahájení řízení ve věcech zaplacení dlužných částek (zejména

dluhy na nájemném, náhradě za bezdůvodné obohacení za užívání bytu bez právního důvodu, na platbách za služby, na platbách za vyúčtované náklady na uvedení některé z předmětných nemovitých věcí, popř. jejich částí do původního stavu po jejich vrácení).

- bb) Poskytování ubytování třetím osobám v ubytovacím zařízení vlastníka.
- cc) Plnění všech povinností vyplývajících pro správce ze směrnic vlastníka na úseku bytového fondu.
- dd) Vydávání souhlasů s přijetím dalších osob jako členů domácnosti do bytů, přičemž správce je povinen odmítnout takový souhlas v následujících případech:
 - osoba, která má být do bytu přijata jako člen domácnosti, byla v minulosti uživatelem bytu, avšak porušovala zásady klidného občanského soužití nebo z tohoto užívání má závazky po lhůtě splatnosti;
 - nájemce bytu porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu (má dluh, neužívá byt, porušuje dobré mravy a zásady občanského soužití, apod.);
 - budou zjištěny okolnosti, že se ze strany nájemce jedná o spekulativní jednání.
- ee) Ukončování nájemních smluv k předmětným nemovitým věcem, popř. jejím částem, výpovědí nebo dohodou;

3. Zabezpečování investic, oprav a údržby předmětných nemovitých věcí

- a) Komplexní zabezpečení přípravy a realizace jednotlivých akcí dle rozpočtu, popř. dle individuálních rozhodnutí vlastníka, a to včetně:
 - související inženýrské činnosti,
 - realizace výběru dodavatele, přičemž v případě, že se bude jednat o veřejnou zakázku malého rozsahu, bude správce postupovat v souladu se směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu schválenou vlastníkem,
 - zastupování vlastníka při souvisejících jednáních se stavebním úřadem, popř. dalšími dotčenými subjekty,
 - uzavírání smluv s vybranými dodavateli,
 - realizace stavebního dozoru, popř. jiného způsobu kontroly průběhu akce,
 - uplatňování práv vlastníka jako investora a plnění jeho povinností z uzavřených smluv,
 - provedení přejímky dokončených akcí,
 - uplatňování veškerých vad,
- b) Sledování kvality provedených zakázek na / v předmětných nemovitých věcech po dobu záruční doby, včasné vytýkání vad a uplatnění jejich řádného odstranění po dodavateli, a uplatnění smluvních sankčních ujednání;
- c) Uveřejňování smluv / potvrzených objednávek v registru smluv vč. provádění znečitelnění údajů, které jsou chráněny zvláštními zákony, provádění oprav či znepřístupnění duplicitně zveřejněné smlouvy / potvrzené objednávky vlastníka v souladu s příslušnými právními předpisy;

4. Seznam činností vykonávaných správcem po předchozím písemném souhlasu vlastníka, popř. na základě jeho písemného pokynu:

- a) Uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce dle podmínek stanovených vlastníkem a to v souladu s občanským zákoníkem a v souladu se zájmy vlastníka,
- b) Vyhotovení kupní smlouvy a předávacího protokolu v případě převodu nemovité věci z majetku města novému vlastníkovi, včetně předání všech souvisejících dokladů;
- c) Uzavírání dohod o splátkách dluhů.

Příloha č. 3 k Příkazní smlouvě o správě svěřených nemovitých věcí - stanovení měsíční odměny za výkon správy a její splatnost

	ulice	č.p.	počet b.j.	nebyt.prost.	ubytovna	spoluvl. podíl	
Vysoké Mýto - Město	nám. Přemysla Otakara II.	15	2	1			Celý objekt
	Svatopluka Čecha	87	5				
	Svatopluka Čecha	88	4				
	Svatopluka Čecha	89	3				
	nám. Přemysla Otakara II.	188	5				
	Karolíny Světlé	198	1	7			
Pražské Předměstí	Sportovní	4	4				Celý objekt
	Jiřího z Poděbrad	114	12				Celý objekt
	Komenského	124	17	1			Celý objekt
	Čapkovská	171			18		Celý objekt
	Sportovní	224	1				
	V Peklovcích	447	12				Celý objekt
	V Peklovcích	448	12				Celý objekt
	V Peklovcích	449	8				Celý objekt
	V Peklovcích	450	12				Celý objekt
	V Peklovcích	451	12				Celý objekt
	V Peklovcích	452	12				Celý objekt
V Peklovcích	453	8				Celý objekt	
Choceňské Předměstí	Brandlova	355	1				
Litomyšlské předměstí	Litomyšlská	50	66	5			Celý objekt
	Miličova	110	1				Celý objekt
	Gen. Závady	116		20			Celý objekt
	Husova	156	35	2			Celý objekt
	Javornického	432	16	1			Celý objekt
	Jeronýmova	538	1				
	U Staré zastávky	554	1				
	Rokycanova	594	1				
	Ležáků	664	1				
	Větrná	675	3				
	Větrná	676	1				
	Větrná	678	4				
	Prokopa Velikého	691		1			Celý objekt
	Prokopa Velikého	715	24				Celý objekt
	Prokopa Velikého	716	24				Celý objekt
	Prokopa Velikého	717	24				Celý objekt
	Prokopa Velikého	718	24				Celý objekt
	U Potoka	753	12				
	U Potoka	756	18				
	Nám. Naděje	772	10				Celý objekt
	V Břízkách	776	15			468/1000	Celý objekt
	V Břízkách	777	20			468/1000	Celý objekt
	V Břízkách	778	20			468/1000	Celý objekt
	V Břízkách	779	15			468/1000	Celý objekt
	V Břízkách	780	15				Celý objekt
	V Břízkách	781	20				Celý objekt
	V Břízkách	782	20				Celý objekt
	V Břízkách	783	6				Celý objekt
	Prokopa Velikého	794	8				Celý objekt
	Prokopa Velikého	795	11				Celý objekt
	Prokopa Velikého	796	11				Celý objekt
	V Peklovcích	815	13	3			Celý objekt
	Husova	856	6				Celý objekt
Husova	857	9				Celý objekt	
Husova	858	6				Celý objekt	
Domoradice	74		2			Celý objekt	
CELKEM		522	43	18			byty v podílu s BKN
		70			0,468		

byty	166,67	Kč/jednotku
nebyt. pr.	166,67	Kč/jednotku
ubytovna	700	Kč/jednotku

Výpočet ceny:	byty	92 462 Kč	
	nebyt. prost.	7 167 Kč	
	ubytovny	12 600 Kč	
		112 229 Kč	bez DPH

Splatnost: Měsíční odměna je splatná vždy do 15. dne v měsíci, za který se platí.

