



1848/HUO/2020-HUOM

Čj.: UZSVM/HUO/1790/2020-HUOM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Bc. Jana Mayerová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Ústí
nad Orlicí

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění

IČO: 69797111

(dále jen „příkazce“)

a

DEMOServis, spol. s r.o.

se sídlem Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí,
zastoupená Ing. Martinou Rollerovou, jednatelkou,

IČO: 63216574

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 7769

(dále jen „příkazník“)

uzavírají podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

Příkazní smlouvou

č. j. UZSVM/HUO/1790/2020-HUOM

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Jednotky

Č. p./ č. jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti	Účetní hodnota v Kč
1390/119	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/120	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/121	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/122	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/123	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/124	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00

1390/125	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/126	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/127	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/128	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/129	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/130	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/131	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/135	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/136	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/137	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/138	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/139	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/140	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/141	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/142	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/143	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/144	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/145	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/146	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/147	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/148	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/149	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/150	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00
1390/172	jiný nebytový prostor		byt. z.	1/180	250.000,00

	Vše vymezeno v:	
budova:	Ústí nad Orlicí, č.p. 1390, obč.vyb., LV 4322	1.464.938,50
na parcele:	St. 597, LV 4322	---
Parcela:	St. 597, zastavěná plocha a nádvoří	18.826,80
CELKEM:	---	8.983.765,30

zapsané na listu vlastnictví číslo 5944 v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Ústí nad Orlicí, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí (dále jen „nebytové jednotky“).

2. Úřadu přísluší hospodařit s uvedeným majetkem státu na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/HUO/6085/2019-HUOM ze dne 2. 10. 2019 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem této příkazní smlouvy je úplatná správa a výkon práv a povinností příkazce jako vlastníka a pronajímatele výše uvedených nebytových jednotek a společných částí budovy č. p. 1390 „GALEN“ v ulici Smetanova v Ústí nad Orlicí, a to s ohledem na oprávněné zájmy příkazce.

4. Příkazní smlouvou se příkazník zavazuje obstarat záležitosti příkazce v rozsahu a za podmínek ve smlouvě dohodnutých. K tomuto účelu vydává příkazce příkazníkovi pokyny nezbytné pro plnění předepsaných povinností.

Čl. II. Pověření k úkonům

Příkazník je pověřen:

- a) po předchozím projednání a písemném schválení příkazce uzavírat smlouvy o nájmech a podnájmech nebytových prostor včetně jejich dodatků či jiných změn, uzavírat dohody o zániku nájmu nebytových prostor nebo tyto nájemní smlouvy vypovídat. Přitom se zavazuje respektovat jak příslušné zákonné předpisy, zejména § 27 zákona č. 219/2000 Sb., tak výslovné pokyny příkazce,
- b) připravovat návrhy a čistopisy smluv nájmemních a podnájmemních a předkládat je příkazci k výběru a schválení, popřípadě vykonávat tuto činnost dle jeho pokynů,
- c) sepisovat protokoly o stavu pronajímaných prostor a stavu jejich příslušenství, a to jak při jejich převzetí a předání, tak při kontrole jejich užívání,
- d) stanovovat výši nájemného z pronajímaných prostor podle platných předpisů a smluvních ujednání uzavřených smluvních vztahů, a to vždy předchozím souhlasem příkazce,
- e) stanovovat výši záloh na úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- f) vybírat předepsané nájemné a zálohy na úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- g) dávat souhlas ke stavebním úpravám a změnám vedoucím ke zlepšení nebytového prostoru v souladu s platnými právními předpisy, v souladu se záměry vlastníka a ostatních spoluvlastníků objektu, a to vždy předchozím souhlasem příkazce,
- h) uzavírat dohody a smlouvy o dodávce služeb potřebných k řádnému provozu a opravám nebytových prostor, a to v rámci schváleného rozpočtu,
- i) provádět taková opatření, která povedou ke sjednání nápravy zejména v případech neoprávněného nakládání s nájemními prostory,
- j) vymáhat pohledávky po lhůtě splatnosti,
- k) podávat návrh na vydání vykonatelného rozhodnutí na zaplacení peněžité částky a podávat návrh na nařízení a provedení výkonu rozhodnutí po jejich předchozím schválení příkazcem.

Čl. III. Povinnosti příkazce

Příkazce je povinen:

- a) informovat příkazníka o všech užívacích právech, které sjedná s třetími osobami v objektu,
- b) poskytovat příkazníkovi odpovídající součinnost a je povinen udílet příkazníkovi vyžádané pokyny a rozhodnutí včetně popisu záměrů, které má příkazník svojí činností naplňovat
- c) platit příkazníkovi jemu příslušející odměnu.

Čl. IV. Povinnosti příkazníka

Příkazník je povinen poskytovat řádně a včas služby spojené s nájmem předmětných nebytových prostor a je povinen plnit touto smlouvou stanovené povinnosti vlastníka.

Je povinen zejména:

- a) zajistit technické předávání nebytových prostor,
- b) zajistit provozní údržbu a běžné opravy nebytových prostor a případné předepsané revize pokud nejsou zajištěny v rámci správy celého objektu,
- c) zajistit obstarání potřebných oprav, revizí, úklidu a vymalování uvolněných nebytových prostor,
- d) vést evidenci nájemců nebytových prostor včetně účelu jejich využití,
- e) převést vybrané předepsané nájemné na účet příkazce a to měsíčně vždy nejpozději do 15 dnů po skončení příslušného měsíce,
- f) vyhotovovat podklady pro právní jednání (např. s pojišťovnou apod.),
- g) aktualizovat a archivovat veškerou technickou dokumentaci, vztahující se ke spravovaným nebytovým prostorům,
- h) vést přehled nákladů na údržbu a opravy nemovitosti v rámci rozpočtované částky dohodnuté pro běžný rok a o provádění oprav a o vynaložených nákladech přehledně informovat vlastníka,
- i) oznámit příkazci veškeré změny uzavřených smluvních vztahů a všechny ostatní záležitosti, které nejsou považovány za obvyklé.

Čl. V. Odměna

Příkazníkovi náleží za provedení činností podle této smlouvy odměna ve výši 8% (včetně příslušné sazby DPH) z vybraného nájemného, kde za vybrané nájemné je považována suma nájemného včetně jeho případného příslušenství, které bylo uhrazeno příkazníkovi v příslušném kalendářním měsíci a zároveň bylo převedeno příkazníkem na účet příkazce dle písmene e) článku IV. této smlouvy.

Příkazce hradí odměnu na účet příkazníka uvedený v záhlaví této příkazní smlouvy měsíčně, a to na základě příkazníkem vystavené faktury.

Doba splatnosti faktury činí 30 dnů od data jejího doručení do sídla příkazce na adresu: odbor Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 43/1, 562 01 Ústí nad Orlicí.

Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na faktuře musí být dále uvedeno číslo této Smlouvy.

Příkazce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje zákonem nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti, obsahuje nesprávné údaje, není doplněna dohodnutými přílohami nebo má jiné vady v obsahu podle této Smlouvy nebo podle příslušných

právních předpisů. Ve vrácené faktuře musí příkazce vyznačit důvod vrácení. Příkazník je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá 30 denní lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.

Čl. VI.

Součinnost příkazce a příkazníka

Pro účely této smlouvy se za pokyny příkazce považuje písemný souhlas nebo písemné rozhodnutí příkazce doručené příkazníkovi obvyklým způsobem. V neodkladných případech si je příkazník povinen vyžádat minimálně ústní pokyn či stanovisko příkazce.

Čl. VII.

Sankce

1. V případě neplnění finančních povinností příkazníka vůči příkazci v platných a písemně sjednaných termínech, má příkazce právo účtovat úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
2. V případě neplnění finančních povinností příkazce v platných a písemně sjednaných termínech, má příkazník právo účtovat úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

Čl. VIII.

Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 5. 2020** do **31.12.2023**.
2. Tato smlouva zanikne uplynutím doby, na kterou byla sjednána nebo může být ukončena dohodou smluvních stran, popřípadě odvoláním příkazce nebo výpovědí příkazníka. Odvoláním příkazce tato smlouva zanikne dnem následujícím po doručení odvolání příkazníkovi. Příkazník je po odvolání ještě povinen učinit vše, co nesnese odkladu, aby příkazce neutrpěl újmu.
3. Příkazník může tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi příkazci.
4. Změny této smlouvy lze sjednat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

Čl. IX.

Zmocnění

Příkazce, jako zmocnitel, tímto zmocňuje příkazníka, jako zmocněnce, aby vykonával následující právní úkony jménem zmocnitele:

- a) vykonával úkony nezbytné k zajištění řádné správy, údržby a oprav touto smlouvou vymezených nebytových prostor v objektu č. p. 1390 „GALEN“ v ulici Smetanova v Ústí nad Orlicí,
- b) je oprávněn požadovat přístup do těchto nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou prostory využívány řádným způsobem, a to při respektování oprávněných zájmů uživatele,
- c) je oprávněn k uzavírání příslušných dohod a smluv o dodávkách běžných služeb, energií a oprav nezbytných pro řádný chod nebytových prostor,
- d) po předchozím projednání a písemném schválení zmocnitele uzavíral smlouvy o nájmech a podnájmech nebytových prostor včetně jejich dodatků či jiných změn, uzavíral dohody o zániku nájmu nebytových prostor nebo tyto nájemní smlouvy vypovídal,

- e) sepisoval protokoly o stavu nebytových prostor a jejich příslušenství při převzetí a předání nebytových prostor,
- f) po předchozím projednání a písemném schválení zmocnitele zajišťoval provedení stavebních prací vyvolaných potřebami zmocnitele či uživatele,
- g) vybíral předepsané nájemné a zálohy na služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- h) zastupoval zmocnitele ve věcech upomínání a vymáhání dlužného nájemného, záloh na služby a ostatních souvisejících pohledávek včetně jejich příslušenství.

Příkazník tuto plnou moc (zmocnění) přijímá.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Příkazce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 27. 4. 2020

V Ústí nad Orlicí dne 24. 4. 2020

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

DEMOServis, spol. s r.o.

.....
Bc. Jana Mayerová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí

.....
Ing. Martina Rollerová

Příloha – nákres 5. NP a 6. NP