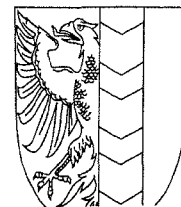


# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

---



MMOPP00GDAOR

## SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku

### Článek I.

#### Smluvní strany

Vlastník: **Statutární město Opava**  
Sídlo: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupeno: [REDACTED], **primátorem**  
Kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDACTED]  
Kontaktní osoby ve věcech technických: [REDACTED]

dále jen „vlastník“

Správce: **HALA OPAVA a.s.**  
Sídlo: **Žižkova 8, 746 01 Opava**  
IČ: **25840576**  
DIČ: **CZ25840576**  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Zastoupen: [REDACTED]  
Zapsán: **V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2172**

dále jen „správce“

## Článek II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Vlastníkovi náleží pozemek parc. č. 2136/6 v katastrálním území Opava – Předměstí, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 2904, který je využíván jako víceúčelová sportovní hala pro sportovní, kulturní a další účely (dále také jen „budova“).
- 2.2. Uzavřením této smlouvy pověřuje vlastník komplexní správou budovy správce a ten se zavazuje takovou správu v rozsahu níže specifikovaném pro vlastníka provádět (dále také jen „správa“). Za řádně prováděnou správu zaplatí vlastník správci níže uvedenou odměnu.

## Článek III.

### Povinnosti správce budovy

- 3.1. Správce se zavazuje spravovat budovu s péčí řádného hospodáře, a to v souladu s právními předpisy. Přitom musí v každém ohledu hájit zájmy vlastníka a vykonávat správu tak, aby budova byla udržována ve stávajícím hospodářském a technickém stavu a byla řádně využívána.
  - 3.2. Správce přebírá zejména následující povinnosti a úkoly:
    - 3.2.1. zastupování vlastníka ve styku s úřady, pokud se to týká běžné správy budovy. Správce ovšem není oprávněn vlastníka jakkoliv zavazovat či za něj právně jednat.
    - 3.2.2. pravidelná kontrola stavebního stavu budovy a dohled nad stálým souladem stavu budovy s předpisy o požární ochraně, bezpečnostními předpisy, předpisy pro ochranu životního prostředí, včetně zajištění požární ochrany.
    - 3.2.3. činnost havarijní služby po 24 hodin denně.
    - 3.2.4. zajištění a realizace nutných opravářských a údržbářských prací na náklady vlastníka do výše částky 20.000 Kč včetně DPH na jednu akci, přičemž je správce povinen prokázat, že práce byly provedeny za cenu v místě a čase obvyklou. Pokud tak neučiní, nemá právo na úhradu jejich ceny. Nutnost provedení opravářských a údržbářských prací s odhadovanou cenou nad částku 20.000 Kč včetně DPH oznámí vlastníkovi, který ve spolupráci se správcem zajistí jejich realizaci.
    - 3.2.5. předkládá vlastníkovi ke schválení návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy či rekonstrukce, včetně odborného odhadu nákladů.
    - 3.2.6. zajistit údržbu, opravy a revize výtahů na náklady vlastníka (s předchozím souhlasem vlastníka)
    - 3.2.7. zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize dalších technických zařízení a odstranění závad zjištěných těmito kontrolami, zkouškami a revizemi na náklady vlastníka (s předchozím souhlasem vlastníka)
    - 3.2.8. informovat správce inženýrských sítí o vzniklé poruše nebo havárii
-

- 3.2.9. provádět měsíční odpočty spotřeby (elektřiny, vody), přípravu podkladů pro měsíční vyúčtování na jednotlivé nájemce a předání těchto podkladů vlastníkovvi nejpozději do 20-tého dne následujícího měsíce
  - 3.2.10. vedení a archivace technické dokumentace (projektová dokumentace, revizní zprávy, pasport domu)
  - 3.2.11. prověřování faktur a jiných dokladů o zaplacení, pokud jde o jejich věcnou a účetní správnost, a případně jejich reklamace
  - 3.2.12. neprodleně informovat správce o všech důležitých záležitostech týkajících se budovy
  - 3.2.13. dohled nad pořádkem v nemovitosti včetně zajištění úklidu prostor, které užívají oprávnění uživatelé budovy společně (chodby, vstupy, schodiště a podob.), přičemž věcné náklady úklidu bude hradit vlastník
  - 3.2.14. další činnosti, kterými bude prověřen
- 3.3. Správce není oprávněn bez souhlasu vlastníka provádět jakékoli změny nebo stavební úpravy v budově.

#### **Článek IV.**

##### **Technický stav budovy**

- 4.1. Správce odpovídá za technický stav budovy po podepsání protokolu o předání a převzetí budovy.

#### **Článek V.**

##### **Odměna správce**

- 5.1. Správce budovy obdrží za svou činnost měsíční odměnu ve výši 128.333,- Kč. K této odměně bude účtována příslušná výše DPH. Smlouvenou odměnu lze navýšit podle inflace stanovené Českým statistickým úřadem pro další účetní zúčtovací období dle inflace v minulém zúčtovacím období, nejvýše však jednou ročně. Za činnosti nad smlouvený rozsah smlouvy bude stanovena odměna dohodou.
- 5.2. Odměna správce budovy, která mu přísluší podle odstavce 5.1. tohoto článku, bude vlastníkem hrazena na základě přijatého daňového dokladu – faktury se splatností do 30 dnů od data obdržení daňového dokladu..

#### **Článek VI.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1. Účastníci se zavazují poskytovat si navzájem maximální součinnost po celou dobu trvání smlouvy. Vlastník je zejména povinen umožnit správci přístup do všech částí nemovitosti tak, aby ten mohl vykonávat veškeré povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy a neprodleně jej
-

informovat o všech skutečnostech, které mají nebo mohou mít vliv na provádění správcovské činnosti (změna vlastnických vztahů, přípis správních orgánů apod.).

- 6.2. Správce odpovídá vlastníkovi, jakož i třetím osobám za veškeré škody způsobené neplněním povinností vymezených v této smlouvě.
- 6.3. Správce neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem, které nebylo možno předpokládat, ani jim nebylo možno zabránit. Rovněž tak neručí za škody způsobené živelnými pohromami.
- 6.4. V odměně správce není zahrnuta inženýrská činnost při přípravě a realizaci generálních oprav, rekonstrukcí nebo modernizaci, ani právní poradenství, či zastupování advokátem. Tyto činnosti může správce zajišťovat na základě zvláštní dohody s vlastníkem.
- 6.5. Správce není oprávněn nakládat s nemovitostí jiným způsobem, než mu to stanoví tato smlouva. Především není oprávněn nemovitost, ale ani jakoukoliv její část prodat, zastavit, nebo k němu zřídit věcné břemeno.
- 6.6. Správce není oprávněn dávat souhlas k pronájmům.

## **Článek VII.**

### **Trvání smlouvy, výpověď**

- 7.1. Smlouva se sjednává a účinností ode dne nabytí vlastnictví budovy vlastníkem na dobu neurčitou s tím, že může být kteroukoli ze stran vypovězena i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smlouvu lze vypovědět pouze písemně.
- 7.2. Dojde-li k ukončení této smlouvy, je správce povinen vydat vlastníkovi veškeré písemnosti vztahující se k budově.

## **Článek VIII.**

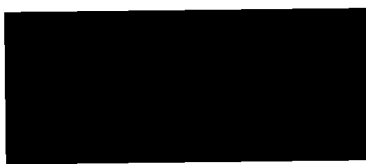
### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  - 8.2. Všechna ustanovení této smlouvy je možno změnit nebo doplnit pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.
  - 8.3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž vlastník obdrží dvě vyhotovení a správce jedno vyhotovení.
  - 8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
-

- 8.5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy ([www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
- 8.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Statutárního města Opavy dne 01.12.2014 usnesením č.43/3 RM 14 písm. b).

V Opavě dne 17 -12- 2014

V Opavě dne 11.12.2014



za vlastníka



primátor



za správce

