

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**Město Domažlice**, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ: 344 01, IČ: 00253316, zastoupené Ing. Miroslavem Machem, starostou  
*na straně jedné jako komitent*

a

**Domažlická správa nemovitostí spol. s r. o.**, se sídlem Domažlice, Zahradní 513, PSČ 344 01, IČ: 26324261, zastoupená Ing. Miloslavem Millerem, jednatelem  
*na straně druhé jako komisionář*

tuto

**komisionářskou smlouvu  
o zajištění správy objektu pivovaru**  
ve smyslu ust. § 2455 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## I.

### Předmět smlouvy

1. Komitent je vlastníkem pozemku p. č. st. 498/11 v k.ú. Domažlice, jehož součástí je budova bez č. p. /č. e. (stavba pro výrobu a skladování), a pozemku p. č. st. 498/10 v k.ú. Domažlice, jehož součástí je budova č. p. 10 (stavba pro výrobu a skladování). Oba pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro obec Domažlice, část obce Týnské Předměstí, katastrální území Domažlice. Rozhodnutím č. j. MeDO-39529/2015-Sz ze dne 27. 7. 2015 bylo povoleno užívání obou výše uvedených budov jako Kulturní centrum "Pivovar Domažlice". Pro potřeby této smlouvy jsou výše uvedené nemovité věci v této smlouvě dále označeny též jako „**objekt pivovaru**“.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že komisionář bude pro komitenta svým jménem a na účet komitenta zajišťovat dále specifikovanou činnost, a to správu objektu pivovaru a jeho součástí popsanych dále v této smlouvě za sjednaných podmínek, za což bude komitent poskytovat komisionáři odměnu specifikovanou dále v této smlouvě. Komisionář prohlašuje, že je podle platných právních předpisů oprávněn ke všem činnostem, k nimž se touto smlouvou zavazuje a že je tyto činnosti schopen a připraven provést s odbornou péčí.

## II.

Součástí objektu pivovaru jsou mimo jiné:

- a) kotelná se strojovnou, tvořená:
  - stacionárním teplovodním kondenzačním kotlem na zemní plyn včetně měření a regulace,
  - plynovým hořákem včetně regulace, kabeláže a bezpečnostních armatur,
  - teplovodním kondenzačním závěsným kotlem na zemní plyn včetně regulace a turbonástavce,
  - komínovými tělesy včetně ukotvení,
  - hydraulickou výhybkou,
  - automatickou expanzní a odplynovací nádobou včetně příslušenství,
  - úpravnou vody včetně dávkovacího čerpadla a oddělovacího členu s vodoměrem,
  - rozdělovačem a sběračem,
  - akumulacním ohřívákem TUV včetně izolace,
  - 4 ks oběhovými čerpadly;
- b) vzduchotechnika včetně klimatizace, veškeré její vybavení, příslušenství a rozvody;
- c) výtah, veškeré jeho vybavení, příslušenství a rozvody;
- d) elektroinstalace, veškeré její vybavení, příslušenství a rozvody;

- e) elektronická požární signalizace, veškeré její vybavení, příslušenství a rozvody;
- f) elektronické zabezpečovací zařízení, veškeré její vybavení, příslušenství a rozvody;
- g) požárně bezpečnostní zařízení,
- h) vedení a zařízení pro svedení bleskového výboje do země (bleskosvod).

### III.

#### Specifikace činnosti komisionáře

1. V rámci činnosti uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy je komisionář povinen:
  - a) vést technickou evidenci objektu pivovaru; při jakékoli změně tuto evidenci aktualizovat; technickou evidencí se rozumí projektová dokumentace a dokumentace o provedených revizích a zkouškách, jejichž provádění stanovují právní předpisy,
  - b) zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících pro komitenta jakožto vlastníka a provozovatele objektu pivovaru, především pak smluvně zajistit u poskytovatelů služeb revize a údržby výtahů, vzduchotechniky, čištění komínů a dodávky dalších služeb nutných pro bezproblémový provoz objektu pivovaru,
  - c) zajistit včas provozní revize všech součástí objektu pivovaru, u nichž to stanovuje platný právní předpis,
  - d) zajistit vyhotovení a vedení provozních řádů a provozních knih těch součástí objektu pivovaru, u nichž to vyžaduje právní předpis; zajistit, aby byly umístěny na viditelném místě dostupném pro uživatele a návštěvníky objektu pivovaru,
  - e) zajistit pravidelné kontroly objektu pivovaru, a to v rozsahu minimálně 1 x týdně,
  - f) zajistit pravidelné kontroly kotelny se strojovnou včetně jejího vybavení a příslušenství, v to v rozsahu minimálně 5 x týdně v rozsahu 1 hodiny do doby než bude komitentem provedeno její propojení prostřednictvím metropolitní či jiné sítě se stavbou technického vybavení umístěnou na pozemku p. č. st. 2623 v k. ú. Domažlice (kotelnu v ul. Švabinského), po provedení propojení pak v rozsahu minimálně 1 x týdně v rozsahu 1 hodiny;
  - g) zajistit deratizaci a dezinfekci těch prostor objektu pivovaru, které nebudou užívány třetími osobami, a společných prostor objektu pivovaru, a to podle platných právních předpisů,
  - h) zajišťovat celoroční havarijní služby, čímž se rozumí zajištění nepřetržitého provozu telefonní linky, na které je možné nahlásit havarijní stav,
  - i) zajistit dozor a ochranu těch prostor objektu pivovaru, které nebudou užívány třetími osobami, před poškozováním a provádět opatření k zamezení vstupu nepovolaných osob do těchto prostor objektu pivovaru,
  - j) zjišťovat poruchy a havárie, jakož i další vady objektu pivovaru a informovat o nich a nutnosti jejich odstranění komitenta,
  - k) podávat komitentovi návrhy na investice (do 30. 9. běžného roku), a to včetně odborného odhadu nákladů,
  - l) oznamovat komitentovi podezření ze spáchání trestného činu v případě zjištění poškození objektu pivovaru či ztráty nebo poškození některé jeho součásti a spolupracovat v takových případech s orgány činnými v trestním řízení;
  - m) zajišťovat řešení pojistných událostí na objektu pivovaru ve spolupráci s komitentem a pojišťovacím makléřem komitenta.
2. Pro odstranění veškerých pochybností se výslovně sjednává, že předmětem činnosti komisionáře podle této smlouvy není zajištění obsluhy elektronického zabezpečovacího zařízení objektu pivovaru (které bude provádět třetí osoba).

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Komisionář je povinen chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy komitenta a řídit se jeho pokyny. Pokyny komitenta však není vázán, jsou-li v rozporu se závazným právním předpisem. Ustanovení § 2457 občanského zákoníku není dotčeno.
2. Komisionář je povinen zachovávat mlčenlivost o skutečnostech označených komitentem za důvěrné, které se dozvěděl v souvislosti s výkonem činnosti podle této smlouvy, a o skutečnostech tvořící obchodní tajemství komitenta.
3. Komisionář odpovídá za škodu, způsobenou komitentovi při výkonu činností podle této smlouvy.

#### **V.**

##### **Odměna**

1. Účastníci se dohodli, že za řádný výkon činností uvedených v čl. I. této smlouvy náleží komisionáři odměna ve výši 5.250,00 Kč měsíčně. Odměna zahrnuje náklady komisionáře na jeho režii, jeho vlastní odměnu a náklady na odměnu osob provádějících správu nemovitosti. K této částce bude dále připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
2. Do doby realizace propojení kotelny se strojovnou se stavbou technického vybavení umístěnou na pozemku p. č. st. 2623 v k. ú. Domažlice (kotelnou v ul. Švabinského), dle článku III. odst. 1 písm. f) této smlouvy se účastníci dohodli, že měsíční odměna dle předchozího odstavce bude navýšena o částku 3.500,00 Kč.
3. Odměna uvedená výše může být komisionářem každoročně (počínaje rokem 2016) jednostranně zvýšena (valorizována), a to vždy s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku. Komisionář je oprávněn dosavadní odměnu takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Komisionář se zavazuje oznámit komitentovi zvýšení odměny písemně, a to vždy nejpozději do 31. 3. daného kalendářního roku.
4. Sjednaná odměna je splatná na základě faktur vystavených komisionářem vždy jednou měsíčně – nejpozději k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, za který je odměna účtována, a to ve lhůtě splatnosti na nich uvedených, která nesmí být kratší než 30 dní od jejich vystavení. Odměna komisionáře je nákladem rozpočtu komitenta.
5. Kromě shora dohodnuté odměny se komitent zavazuje uhradit komisionáři hotové výdaje komitentem účelně vynaložené na realizaci činností uvedených v článku III. odst. 1 písm. b), c) a g) a předem odsouhlasené zástupcem komitenta, kterým je pro tyto účely vedoucí odboru správy majetku MěÚ Domažlice. Tyto náklady budou komisionářem účtovány komitentovi společně s odměnou fakturami vystavenými podle předchozího odstavce, přičemž výše těchto hotových výdajů bude komitentovi komisionářem vždy prokázána příslušnými doklady (objednávka, faktura třetí osoby, pokladní doklad, skladová výdejka apod.)

#### **IV.**

##### **Doba trvání smluvního vztahu**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem svého uzavření a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Kterákoliv smluvní strana může účinnost této smlouvy ukončit písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 2440 odst. 1 a ustanovení § 2443 občanského zákoníku se nepoužijí.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran založené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným, není tím dotčena platnost zbývajících ustanovení.
3. Tato smlouva byla sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž komitent obdrží 2 stejnopisy a komisionář 2 stejnopisy.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost bránící uzavření této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí a na znamení toho připojují své podpisy.

Domažlice 18. 3.2016

Domažlice 18. 3. 2016

.....  
komitent  
Město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta

.....  
komisionář  
Domažlická správa nemovitostí spol. s r. o.  
Ing. Miloslav Miller, jednatel

### Doložka

#### podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem nebo radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 2226 ze dne 8. 3. 2016.

.....  
Město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta města

**Doložka**  
**o provedené předběžné kontrole při řízení veřejných výdajů před vznikem závazku města**

Příkazce operace svým podpisem stvrzuje, že provedl předběžnou kontrolu před vznikem závazku města v souladu s čl. 5 odst. 5.6 Kontrolního řádu města Domažlice.

V Domažlicích dne : 18.3.2016  
Jméno a příjmení příkazce: Bc. Michal Hájek  
Podpis:

Správce rozpočtu svým podpisem stvrzuje, že provedl předběžnou kontrolu před vznikem závazku města v souladu s čl. 5 odst. 5.6 Kontrolního řádu města Domažlice.

V Domažlicích dne :18.3.2016  
Jméno a příjmení správce rozpočtu: Ing. Alena Kučerová  
Podpis: