

Příkazní smlouva

uzavřená dle § 2430 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Zastoupené: Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČ: 008 45 451
DIČ: CZ 00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 27-1649297309/0800

dále jen „příkazce“

a

Černá louka s.r.o.

Místo podnikání: Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Janem Šumberou

IČ: 268 79 280
DIČ: CZ 26879280
Peněžní ústav: Československá obchodní banka a.s.
Číslo účtu: 373703833/0300

dále jen „příkazník“**Obsah smlouvy**

čl. I.**Úvodní ustanovení**

1. Tato smlouva příkazní je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí písemně bez prodlení druhé smluvní straně.

3. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
4. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy s limitem plnění ve výši 5.000.000,- Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci příkazce k nahlédnutí.
5. Příkazník prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí příkazci.
6. Příkazce prohlašuje, že je držitelem výhradní licence k užití loga statutárního města Ostrava (dále také jen „*logo města*“) jako autorského díla a zároveň má výlučné právo užívat logo města jako ochrannou známku ve spojení s výrobky a službami, pro něž je chráněna. Příkazce je oprávněn poskytnout podlicenci k užití log a třetí osobě.
7. Příkazce touto smlouvou poskytuje příkazníkovi bezúplatně nevýhradní oprávnění logo města užit pro účely dle obsahu této smlouvy, v rozsahu územně neomezeném a v rozsahu množstevně a časově omezeném ve vztahu k rozsahu a charakteru užití dle této smlouvy. Příkazník oprávnění užit logo města za uvedeným účelem, v rozsahu dle této smlouvy přijímá.
8. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

čl. II.

Předmět smlouvy

1. Příkazce je vlastníkem bytových domů:
 - a) na ul. Pobialova 8, č.p. 875, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, stojícího na pozemku parc. č. 328 s celkem 11 byty. (dále také jen „*bytový dům Pobialova*“)
 - b) na ul. Horní 100, č.p. 3032, stojícího na pozemku parc. č. 126/3 k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, s celkem 18 byty a 5 garážemi (z toho 2 garáže jsou s 2 garážovými stání). (dále také jen „*bytový dům Horní 100*“)
 - c) na ul. Horní 102, č.p. 3033, stojícího na pozemku parc. č. 126/2 k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, s celkem 18 byty a 6 garážemi (každá o 2 garážových stání). (dále také jen „*bytový dům Horní 102*“)
 - d) na ul. Husova 7, č.p. 1591, stojícího na pozemku parc. č. 845/3 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 11 byty. (dále také jen „*bytový dům Husova*“)
 - e) na ul. Veleslavínova 17, č.p. 1591, stojícího na pozemku parc. č. 845/3 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 12 byty. (dále také jen „*bytový dům Veleslavínova*“)
 - f) na ul. Střelniční 8, č.p. 75, stojícího na pozemku parc. č. 120 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 11 byty a 3 nebytovými prostorami. (dále také jen „*bytový dům Střelniční*“)
 - g) na ul. Janáčkova (bez čísla), č.p. (bez čísla) – ve výstavbě, stojícího na pozemku parc. č. 1931/1 a 1960/23 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 26 byty a 16 garážových stání ve společných prostorech I.NP kryté i nekryté části domu. (dále také jen „*bytový dům Janáčkova*“)

Dále také jen „*bytové domy*“

Příkazce je vlastníkem bytových jednotek:

- a) 1 bytová jednotka č. 5 na ul. Horní 110, č.p. 3037, stojícího na pozemku parc. č. 126/11, k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále také jen „*bytová jednotka Horní 110*“)
- b) 1 bytová jednotka č. 3 na ul. Horní 112, č.p. 3038, stojícího na pozemku parc. č. 126/18 k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále také jen „*bytová jednotka Horní 112*“)

Dále také jen „*bytové jednotky*“

Příkazce je vlastníkem nebytové jednotky:

1 nebytová jednotka č. 106 na ul. Horní 114, č.p. 3039, stojící na parc. č. 126/15 k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále také jen „*nebytová jednotka*“)

Bytové domy a bytové jednotky dále také společně jen „*bytové objekty*“

2. Příkazník se zavazuje jménem příkazce a na jeho účet odborně a podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat správcovskou činnost pro bytové objekty, a to v tomto rozsahu:
 - a) příkazník se zavazuje u bytů v bytových objektech Husova, Veleslavínova, Střelníční a Janáčkova zabezpečovat veškeré úkony související s provedením výběrových řízení dle Všeobecných podmínek (jež jsou přílohou č. 2 této smlouvy), a to za současného dodržení právních předpisů, kdy následně má povinnost předložit příkazci nejvýhodnější nabídky ke schválení a uzavření nájemní smlouvy; příkazník administrativně zajišťuje uzavření smluv jak stanoví tato smlouva a dle pokynu příkazce;
 - b) vykonávat správu bytových objektů, včetně poskytování předmětných bytových objektů třetím osobám v souladu se smlouvami, které uzavře příkazce, včetně všech ekonomických a právních činností, jakožto činností dle čl. XI. a XII. této smlouvy; příkazník se tedy zavazuje jednat ve všech věcech týkajících se správy bytového domu mimo činností, o kterých musí dle právních předpisů rozhodovat příkazce podle příslušných právních předpisů a ujednání v této smlouvě. Příkazník je povinen a oprávněn jednat jménem příkazce s nájemci bytů ve všech záležitostech včetně vyřizování a evidování stížností, které se týkají smluvních vztahů mezi příkazcem a nájemci a vést průkaznou evidenci o obsahu jednání, termínu vyřízení. Příkazník je povinen na základě nájemních smluv k bytům uzavřených příkazcem s nájemci, předávat byty včetně evidenčních listů a předávacího protokolu. Současně je povinen přejímat byty v případě zákonného ukončení nájmu. Příkazník vždy písemně oznámí příkazci nejpozději do 5 pracovních dnů uvolnění bytu v bytovém objektu.
 - c) organizovat a zajišťovat služby (údržba, opravy, atd.) spojené se správou bytových objektů tak, aby předmětné objekty byly v řádném stavu, a to vše také v souladu s jinými ujednáními z této smlouvy, zejména pak čl. X. této smlouvy. Příkazník je oprávněn objednávat výše uvedené služby jménem příkazce, a to pouze do výše 20.000,- Kč bez DPH na každou jednotlivou realizovanou službu; pokud předpokládané náklady budou činit 20.001,- Kč bez DPH a více, je nutný předchozí souhlas příkazce (příkazník zašle žádost o souhlas příkazce na e-mailovou adresu kontaktní osoby příkazce uvedenou v čl. XVIII. odst. 12 této smlouvy, příp. sdělenou příkazcem v souladu s čl. XVIII. odst. 14 této smlouvy; Příkazník je povinen vykonávat preventivní činnost, aby nedocházelo ke škodám na bytových objektech.
 - d) kontrolovat a přebírat jednotlivé dodávky z jiných smluv souvisejících s bytovými objekty, které může příkazce uzavřít s třetími subjekty a jejichž kopie budou příkazníkovi zaslány

příkazcem na kontaktní e-mailovou adresu příkazníka, příp. sdělené příkazníkem v souladu s čl. XVIII. odst. 14 této smlouvy, v případě již uzavřených smluv nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, příp. do 5 pracovních dnů ode dne uzavření těchto jiných smluv, pokud budou uzavřeny po datu nabytí účinnosti této smlouvy;

- e) zajišťovat revize a servis týkající se bytových objektů, které je potřeba vykonávat v bytových objektech tak, aby probíhaly ve lhůtách stanovených právními předpisy, technickými normami a písemnými pokyny pro splnění záručních podmínek jednotlivých bytových objektů (podklady pro tuto činnost zašle příkazce příkazníkovi na kontaktní e-mailovou adresu příkazníka a podle účelu e-mailu i na e-mailovou adresu příslušné kontaktní osoby příkazníka uvedené v čl. XVIII. odst. 13 této smlouvy, příp. sdělené příkazníkem v souladu s čl. XVIII. odst. 14 této smlouvy), to vše také v souladu s jinými ujednáními této smlouvy, zejm. čl. X. této smlouvy. Příkazník je povinen vést evidenci revizní činnosti ve smyslu platných předpisů a norem.
- f) kontrolovat a potvrzovat věcnou správnost a rozsah plnění uvedeného na daňových dokladech, které byly zaslány příkazci v důsledku činností uvedených v tomto odstavci této smlouvy a které příkazce za účelem kontroly a potvrzení správnosti předal příkazníkovi a jejich následného předání příkazci ve lhůtě uvedené v čl. XIII odst. 1 této smlouvy;
- g) při realizaci činností dle této smlouvy není příkazník oprávněn přijímat daňové doklady od třetích subjektů na své jméno, pokud mají být uhrazeny příkazcem, jednotlivé faktury musí být vždy vystaveny na jméno příkazce;
- h) příkazník je povinen provádět preventivní prohlídky v bytových objektech (jednotlivých bytech, a nebytové jednotce) a pořádat zápis o zjištěných závadách včetně termínů do kdy budou odstraněny. Prohlídkám musí předcházet oznámení doručené nájemci o zpřístupnění bytu;
- i) příkazník je povinen vést operativní evidenci spravovaného majetku, pasportizaci bytů a ostatního spravovaného majetku v aktuálním stavu, vše v souladu s čl. IX této smlouvy;
- j) příkazník je povinen provést vyúčtování výnosů a nákladů spojených s provozem bytových objektů vždy k poslednímu dni v měsíci a roční uzávěrku k 31. 12. každého kalendářního roku;
- k) příkazník je povinen zabezpečit veškeré úkony související se zajištěním podkladů a provedením řádného vyúčtování plnění poskytovaných s užíváním bytu v souladu s platnou legislativou, a to do měsíců po skončení sjednaného zúčtovacího období, tj příkazník zajistí všechny odečítací a rozúčtovací služby. Příkazník také zajistí pro bytové domy Horní 100 a Horní 102 a bytové jednotky Horní 110 a Horní 112 možnost provádění inkasa prostřednictvím SIPO České pošty. U ostatních bytových domů a nebytové jednotky se zakazuje provádět úhrady prostřednictvím inkasa prostřednictvím SIPO České pošty Dále je příkazník povinen předložit příkazci rekapitulaci vyúčtování záloh za služby s náklady na jejich dodávku.
- l) Příkazník je povinen zajišťovat zpřístupnění nepřístupných bytů, bytových a nebytových jednotek a ostatních prostorů v mimořádných případech. Příkazník je povinen zajistit pro všechny bytové objekty zabezpečení havarijní služby v pracovních a nepracovních dnech. Havarijní služba bude organizována v profesích vodoinstalatérství, plynoinstalatérství, topenářství (ÚT) a elektroinstalatérství, dále také zajistí pro bytové domy úklid společných prostor.
- m) Příkazník je plně odpovědný za splnění všech činností uvedených v této smlouvě, jakož i dalších činností souvisejících se správou, provozem a údržbou bytových objektů, pokud si v této smlouvě příkazce nevymezil, že o nich rozhoduje sám.
- n) Příkazník je povinen zabezpečit komplexní provoz webových stránek www.byty.ostrava.cz zřízených pro pronájem bytových objektů, vč. zveřejnění oznámení o uvolnění jednotlivých bytů v bytových objektech v co nejkratším termínu a podmínek jejich dalšího pronájmu na těchto webových stránkách. Uvedená činnost v sobě zahrnuje zajištění webhostingu, administrátorskou část webových stránek a také redakční část webových stránek, a to vše tak, aby webové stránky obsahovaly vždy aktuální informace o bytových objektech.

Dále také jen „*správcovská činnost*“

3. Příkazník se zavazuje veškeré činnosti dle této smlouvy provádět s odbornou způsobilostí a vyčerpávajícím způsobem. Příkazník je povinen veškeré výstupy ze správcovské činnosti předávat ve formátu pdf, pokud je uvedené technicky možné nebo se kontaktní osoby dle čl. XVIII. odst. 13 a 14 nedohodnou jinak.
4. Příkazník se zavazuje vykonat činnosti, jež jsou předmětem této smlouvy, z pohledu dosažení největšího prospěchu příkazce.
5. Předmět smlouvy bude realizován v souladu s příslušnými právními předpisy, ustanoveními této smlouvy a dodanými podklady příkazcem dle této smlouvy.
6. Příkazce se zavazuje příkazníkovi za činnosti, jenž jsou předmětem této smlouvy zaplatit.
7. Pokud při výkonu plnění této smlouvy vznikne nutnost uskutečnění zadávacího řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, tak se smluvní strany dohodly, že řízení dle výše uvedeného zákona provede vždy příkazce, příkazník je povinen příkazci poskytnout plnou součinnost.
8. Příkazník bere na vědomí, že jen příkazce má právo rozhodovat o uzavírání nájemních smluv a jejich změnách, jakožto rozhodování o záměru pronájmu jednotlivých bytových objektů, včetně stanovení minimální výše smluvního nájemného a investicích do bytových objektů.

čl. III.

Doba plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od uzavření této smlouvy.
2. Správcovská činnost dle čl. II. odst. 2 této smlouvy bude příkazcem zahájena u jednotlivých bytových objektů v těchto termínech:
 - Bytové domy Husova, Veleslavínova a Střelníční od 1. 11. 2020
 - Bytové domy Pobialova, Horní 100 a 102 a všechny jednotky od 1. 1. 2021
 - Bytový dům Janáčkova od 1. dne po kolaudaci bytového domu

čl. IV.

Místo plnění

1. Místem plnění jsou bytové objekty, které jsou uvedeny v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. V.

Úplata

1. Smluvní strany se dohodly, že za činnosti dle této smlouvy náleží příkazníkovi úplata, která bude složena z následujících složek:
 - A. Paušální část úplaty ve výši 30.000 Kč/měsíc.
 - B. Fixní úplata za správu jednotlivých bytových objektů je stanovena takto (dle počtů vymezených v čl. II. odst. 1 této smlouvy)

- 350 Kč/měsíc/byt, bytová a nebytová jednotka a nebytový prostor
 - 260 Kč/měsíc/ garáž a garážové stání
- C. Variabilní část úplaty za zajištění obsazenosti konkrétních bytových objektů - 150 Kč/měsíc/ za každý obsazený byt, bytovou a nebytovou jednotku nebo nebytový prostor
- D. Nárok na úplatu příkazníka dle složek 1 až 3 se snižuje při neobsazení každého jednoho volného bytu, bytové a nebytové jednotky, nebytového prostoru, garáže nebo garážového stání v bytových objektech po dobu delší než 3 měsíce, a to takto 150 Kč/měsíc/ za každý jeden takto neobsazený byt, bytovou a nebytovou jednotku, nebytový prostor, garáž nebo garážové stání.

Úplata náleží správci od měsíce následujícího po uzavření nájemní smlouvy, avšak nárok na odměnu u jednotlivých bytových objektů příkazníkovi vznikne nejdříve až za měsíc, kdy počal vykonávat správcovskou činnost dle čl. III odst. 2 této smlouvy, u bytového domu Janáčkova pak v poměrné měsíční výši ve vztahu ke skutečnému datu zahájení správcovských činností.

Při plné obsazenosti všech bytů, bytových a nebytových jednotek, nebytových prostor, garáží a garážových stání bude tedy činit úplata příkazníka **za jeden měsíc následující částky:**

1. Za bytový dům Pobialova částku ve výši	5 500,- Kč/měsíc bez DPH
2. Za bytový dům Horní 100 částku ve výši	10 820 - Kč/měsíc bez DPH
3. Za bytový dům Horní 102 částku ve výši	12 120,- Kč/měsíc bez DPH
4. Za bytový dům Husova částku ve výši	5 500,- Kč/měsíc bez DPH
5. Za bytový dům Veleslavínova částku ve výši	6 000,- Kč/měsíc bez DPH
6. Za bytový dům Střelníční částku ve výši	7 000,- Kč/měsíc bez DPH
7. Za bytový dům Janáčkova částku ve výši	17 160,- Kč/měsíc bez DPH
8. Za bytovou jednotku Horní 110 částku ve výši	500,- Kč/měsíc bez DPH
9. Za bytovou jednotku Horní 112 částku ve výši	500,- Kč/měsíc bez DPH
10. Za nebytovou jednotku částku ve výši	500,- Kč/měsíc bez DPH
11. <u>Pausální část odměny</u>	<u>30 000,- Kč/měsíc bez DPH</u>

Celková úplata při plné obsazenosti 95 600,- Kč/měsíc bez DPH

2. V úplatě jsou zahrnuty veškeré náklady nutné a účelně vynaložené při plnění předmětu smlouvy s výjimkou nákladů na opravu a údržbu bytových objektů na základě smluv uzavíraných příkazcem popřípadě příkazníkem s odbornou firmou.
3. Výše úplaty za první 4 roky trvání této smlouvy nepřekročí částku 1.999.999,- Kč bez DPH. V případě, že v tomto období dojde k vyčerpání této částky, tato smlouva zaniká.
4. Výše úplaty je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy. K úplatě bude připočteno DPH dle platných a účinných právních předpisů k datu zdanitelného plnění. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

čl. VI.
Platební podmínky

1. Zálohy nejsou mezi smluvními stranami sjednány.
2. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň se bude jednat o účet vedený v tuzemsku.
3. Pokud se dodavatel stane nespolehlivým plátcem daně je odběratel oprávněn uhradit dodavateli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně dodavatele a zaplacení ceny bez DPH dodavateli bude považované za splnění závazku odběratele uhradit sjednanou cenu.
4. V souladu s ust. § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, sjednávají smluvní strany opakující se plnění. Měsíční plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné k poslednímu dni měsíce.
5. Podkladem pro úhradu úplaty jsou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktura“).
6. Faktura musí kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 citovaného zákona obsahovat i tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo zakázky,
 - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
 - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - e) lhůta splatnosti faktury,
 - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu,
 - g) IČ a DIČ příkazce a příkazníka, jejich přesné názvy a sídlo,
7. Faktury budou vystaveny maximálně do 10. dne následujícího měsíce.
8. Lhůta splatnosti faktur je dohodou stanovena na 14 kalendářních dnů po jejím doručení příkazci. Pro placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody aj.) si strany sjednávají splatnost 10 kalendářních dnů.
9. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude chybně vyúčtována úplata nebo DPH je příkazce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury.
10. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.
11. Příkazce je oprávněn pozastavit financování v případě, že příkazník bezdůvodně přeruší svou činnost nebo výkon své činnosti provádí v rozporu s touto smlouvou.
12. Doručení faktury se provede osobně proti podpisu pověřené osoby, doporučeně prostřednictvím pošty nebo e-mailem na určenou e-mailovou adresu.
13. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené příkazníkem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy.
14. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.

čl. VII.
Povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastnil.
2. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníkovi potřebné podklady k realizaci předmětu této smlouvy.
3. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi smlouvy uzavřené mezi příkazcem a třetími subjekty ve vztahu k bytovým objektům nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, příp. v případě v budoucnu uzavřených smluv do 5 pracovních dnů ode dne uzavření těchto jiných smluv, když budou uzavřeny po datu nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Příkazce se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto pomoc poskytne příkazníkovi ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma stranami.
5. Příkazce je povinen sdělovat písemně svá rozhodnutí, informovat o změnách dle čl. IX a čl. XI. odst. 2, poskytovat v rozsahu nevyhnutelně potřebném příkazníkovi věci a informace, jež jsou pro řádný výkon správy nutné.

čl. VIII.
Povinnosti příkazníka

1. Příkazník se zavazuje daňové doklady, které od příkazce obdrží v souladu s čl. II. odst. 2 této smlouvy, doručit příkazci zpět s potvrzením kontroly správnosti a úplnosti těchto daňových dokladů nejpozději do 3 pracovních dnů od jejich obdržení.
2. Příkazník se zavazuje sjednávat dobu splatnosti daňových dokladů tak, aby nebyla kratší než 14 kalendářních dnů ode dne doručení příkazci.
3. Příkazník je povinen uplatňovat práva příkazce ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávané správcovské činnosti na základě rozhodnutí příslušného orgánu příkazníka.
4. Příkazník je povinen při výkonu oprávnění upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
5. Jestliže příkazník při své činnosti získá pro příkazce jakékoliv věci, je povinen mu je ihned vydat.
6. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí, plynoucích z této smlouvy, osobně a s odbornou péčí.
7. Příkazník je povinen se řídit pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
8. Příkazník je povinen bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
9. Příkazník se může odchýlit od pokynů příkazce, jen je-li to naléhavě nezbytně nutné, a to v zájmu příkazce, pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Je však povinen bezodkladně o těchto skutečnostech informovat příkazce a vyžádat si dodatečný písemný souhlas. V případě, že je to výslovně zakázáno smlouvou, příkazník se od pokynů nesmí odchýlit.
10. Při plnění předmětu této smlouvy se příkazník zavazuje dodržovat závazné právní předpisy, technické

normy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny příkazce, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.

11. Příkazník je povinen řádně pečovat o věci, které mu byly předány v souladu s předmětem této smlouvy a ty k datu ukončení této smlouvy předat příkazci.
12. Příkazník je povinen chránit majetkové zájmy příkazce, veškeré skutečnosti obchodní, výrobní, či technické povahy, související s činností příkazce, které mají skutečnou nebo alespoň potenciální materiální či nemateriální hodnotu, nejsou běžně dostupné a mají být podle vůle příkazce utajeny.
13. Příkazník je povinen zajistit, aby zaměstnanci příkazníka chránili majetkové zájmy příkazce, veškeré skutečnosti obchodní, výrobní či technické povahy, související s činností příkazce, které mají skutečnou nebo alespoň potenciální materiální či nemateriální hodnotu, nejsou běžně dostupné a mají být podle vůle příkazce utajeny.

čl. IX.

Evidence spravovaného majetku

1. Evidenčním místem pro veškerou evidenci je místo podnikání příkazníka, kde budou uloženy veškeré doklady administrativního a technického charakteru.
2. Příkazník je povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k jejich ztrátě, odcizení nebo zničení. Případné škody, vzniklé z uvedených důvodů, půjdou k tíži příkazníka, pokud neprokáže, že škody nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
3. Příkazník je odpovědný za zabezpečení zálohování počítačových údajů.

čl.X.

Opravy

1. V kompetenci a odpovědnosti příkazníka, jakožto součást správcovských činností je zajištění havarijních a běžných oprav při dodržování právních norem. Při běžných opravách má příkazník povinnost vycházet z faktického stavu bytového domu, předepsané doby životnosti, při současném dbání na zákonnou povinnost příkazce jednat s péčí řádného hospodáře. Příkazník má ve své pravomoci v souladu s čl. II odst. 2 této smlouvy zajištění provedení oprav a běžné údržby do výše 20.000 Kč bez DPH. Dále má pravomoc zajistit realizaci prací, které jsou povinné pro vlastníka nemovitostí podle závazných platných předpisů (např. revize, kontroly, úřední ověření měřidel) do výše předpokládaných nákladů, předem odsouhlasených příkazcem. Provedení prací, jejichž náklad může přesáhnout 20.000 Kč bez DPH, musí vždy schválit příkazce, vše v souladu s čl. II odst. 2 této smlouvy.
2. Příkazník bere na vědomí, že ve výlučné kompetenci příkazce je rozhodování o:
 - modernizacích, investicích,
 - rekonstrukcích,
 - sanacích.
4. Pokud bude docházet při plnění správcovských činností ke změnám stavebního charakteru, musí být zabezpečovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s předpisy souvisejícími. Dále bude příkazník zajišťovat podle jím zpracovaného plánu technické revize vyhrazených zařízení ve lhůtách stanovených platnými právními předpisy a normami a odstraňování zjištěných závad v požadovaných termínech.

Z hlediska požární ochrany bude plnit povinnosti na svěřeném majetku vyplývající pro příkazce z platných zákonných ustanovení a norem.

5. Příkazník je povinen každý rok předat příkazci:
- k 30.6. každého kalendářního roku návrh investic na rekonstrukci, modernizaci bytových domů a jednotek,
 - k 15.10. každého kalendářního roku přehled předpokládaných nákladů na běžnou údržbu a opravy bytových domů a jednotek pro zařazení finanční částky do rozpočtu města na následující rok.

čl.XI.

Evidence, předpis a inkaso plateb

1. Příkazník v rámci správcovské činnosti povede aktuální evidenci předepsaných plateb z bytů, a jiných prostor nacházejících se v bytových objektech a zabezpečí promítnutí veškerých změn do evidence, ať již k nim dojde v uživatelském obsazení nebo změnou legislativní úpravy.
2. Příkazník bude v rámci správcovské činnosti předepisovat nájemné z bytů, a jiných prostor nacházejících se v bytových objektech dle rozhodnutí příkazce a zálohové platby za plnění poskytovaná s užíváním bytu v souladu s platnými právními předpisy.
3. Výběr plateb z bytů, a jiných prostor nacházejících se v bytových objektech, vč. jistoty bude realizován přímo na účty příkazce.
4. Příkazník povede v rámci správcovské činnosti aktuální (měsíční) přehledy o provedených úhradách předepsaných plateb z bytů a jiných prostor nacházejících se v bytových objektech, na základě přehledu přijatých plateb na účet příkazce za daný měsíc, který předá odbor majetkový příkazníkovi vždy do 15. dne následujícího měsíce.
5. Příkazník povede aktualizovanou evidenci a bude předepisovat nájemcům zálohové platby za:
 - dodávky vod z veřejných vodovodů,
 - odvádění vod veřejnými kanalizacemi,
 - osvětlení společných prostor v domě,
 - úklid společných prostor v domě,
 - kontrolu a čištění komínů,
 - případné úhrady za další služby.
 - dodávka tepla pro ohřev teplé vody a pro vytápění

čl.XII.

Právní zajištění majetku, vymáhání pohledávek, slevy, odpis pohledávek

1. Veškeré pohledávky, související s neplacením nájemného či úhrad spojených s nájmem bytů budou řešeny příkazcem.
2. Poskytování slev týkajících se nájemného a plnění spojených s užíváním bytu, dále žádosti o prominutí poplatků z prodlení a odepisování pohledávek jsou v plné kompetenci příkazce.
3. V případech výpovědí z nájmu bytu bude příkazník spolupracovat při doručování výpovědí, exekučním vyklizení bytu a dalších jednáních týkajících se této problematiky.

4. Příkazník je povinen zasílat výzvy nájemcům k úhradě pohledávek v podobě dvou upomínek, přičemž první upomínku je příkazník povinen zaslat dlužníkovi v termínu do konce měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nebyla provedena úhrada a druhou upomínku je povinen zaslat do 3 měsíců od vzniku dluhu.
5. V případě, že nebude provedena úhrada pohledávky ani na druhou výzvu je příkazník povinen předat příkazci originály výzev, včetně dokladů o prokazatelném doručení, k zajištění vymáhání soudní cestou.

čl.XIII.

Nebezpečí újmy

1. Nebezpečí újmy způsobené vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese příkazník v plném rozsahu.
2. Příkazník je povinen nahradit v plném rozsahu újmu, která vznikla v důsledku vadného plnění povinností příkazníka.
3. Za újmu se považuje i újma vzniklá příkazci tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
4. Nemajetkovou újmu je příkazník povinen hradit pouze stanoví-li to zvlášť OZ nebo jiný právní předpis.

čl.XIV.

Plná moc

1. Příkazce udělil k úkonům v rozsahu této smlouvy příkazníkovi plnou moc, která je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Příkazník plnou moc v celém rozsahu přijal.
3. Listiny o plné moci byly předány příkazníkovi příkazcem, aby své zmocnění mohl prokázat. Příkazník je oprávněn dát se zastoupit jinou osobou, která je způsobilá k právním úkonům a má potřebné znalosti a vědomosti.

čl.XV.

Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese příkazník v plném rozsahu, pokud neprokáže, že jim nebylo možno zabránit.
2. Příkazník uhradí případně vzniklou škodu v důsledku vadného plnění v plném rozsahu. Za škodu se považuje i újma, která příkazci vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
3. Náhradu za škody nelze vymáhat, jestliže porušení povinnosti příkazníka prokazatelně zavinil příkazce.
4. Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k zařízení předmětu smlouvy a na věcech převzatých při jeho zařizování, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.

čl.XVI.

Sankční ujednání

1. V případě, že příkazce neuhradí fakturu ve lhůtě splatnosti, je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy na straně příkazníka je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jedno porušení smluvní povinnosti, včetně opakovaného.
3. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
4. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
5. Pokud závazek zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
6. Smluvní pokuty je příkazce oprávněn započíst proti pohledávce příkazníka.

čl.XVII.

Zpracování osobních údajů

1. V souvislosti s plněním této smlouvy zpracovává příkazník pro příkazce osobní údaje ve smyslu obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“).
2. Smluvní strany v tomto článku smlouvy upravují svá práva a povinnosti vyplývající ze zpracování osobních údajů příkazníkem pro příkazce za účelem plnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Předmětem tohoto zpracování jsou osobní údaje specifikované v odst. 4 tohoto článku, a to v rozsahu vymezeném v totožném odstavci.
3. V souladu s GDPR je příkazce správcem osobních údajů a příkazník jejich zpracovatelem, tedy osobou, která zpracovává osobní údaje pro příkazce. Zpracování osobních údajů příkazníkem se řídí tímto článkem.
4. Při plnění této smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů členů příkazce a dalších osob, které užívají byt, bytovou jednotku, nebytový prostor, garáž nebo garážové stání, které se nacházejí v předmětných nemovitostech, které jsou předmětem správy, případně dalších osob, které provádějí pro příkazce činnosti na základě smluv. Jedná se zejména o tyto osobní údaje identifikovaných nebo identifikovatelných fyzických osob (dále jen „**subjektů údajů**“): jméno, příjmení, adresa bydliště, informace o tom, jaký byt je užíván a kým, doručovací adresa, datum narození, rodné číslo v případě zpracování mezd nebo u statutárního orgánu, číslo SIPO a číslo bankovního účtu v případě výplaty přeplatků služeb, telefonní čísla, e-maily za účelem možnosti kontaktování. Osobní údaje subjektů vymezených v tomto odstavci v rozsahu uvedeném v tomto odstavci jsou předmětem zpracování. Osobní údaje jsou zpracovány pro účely plnění této smlouvy.
5. Dobou trvání zpracování osobních údajů se pro účely této smlouvy rozumí doba trvání této smlouvy.
6. Příkazník je povinen zpracovávat osobní údaje pouze za účelem splnění povinností vyplývajících mu z této smlouvy a příslušných platných a účinných právních předpisů, zejména v oblasti pracovního práva, daňových předpisů a občanského zákoníku.
7. V souvislosti se zpracováním osobních údajů se příkazník zavazuje k mlčenlivosti o všech skutečnostech (tj. především, nikoliv však výlučně, o všech osobních údajích a informacích o soukromí subjektů údajů) a zavazuje se, že přijme veškerá opatření potřebná k zabezpečení těchto osobních údajů. Příkazník je oprávněn poskytnout zpracované osobní údaje pouze oprávněným osobám, kterými jsou zejména nositelé osobních údajů, statutární orgán příkazce, osoby, které jsou k tomu zmocněny právními předpisy, a to zejména finanční úřady, zdravotní pojišťovny, Česká správa sociálního

zabezpečení. Příkazce tímto dále obecně povoluje příkazníkovi poskytnout osobní údaje zpracovatelům či třetím osobám, a to pro účely plnění povinností plynoucích mu z této smlouvy, a to včetně poskytování osobních údajů bance.

8. Co se týče poskytování osobních údajů dalším zpracovatelům nad rámec předchozího odstavce tohoto dodatku, může tak příkazník učinit pouze na základě předchozího písemného povolení příkazce.
9. V případě dalších zpracovatelů zajištěných příkazníkem, kteří jsou oprávněni jménem příkazce provádět určité činnosti zpracování, je příkazník povinen těmto dalším zpracovatelům uložit na základě smlouvy stejné povinnosti, jakými je příkazník vázán na základě této smlouvy. Příkazce je za účelem ověření této skutečnosti oprávněn žádat předložení smluvní dokumentace mezi Příkazníkem a dalšími zpracovateli a příkazník se zavazuje mu bezodkladně vyhovět.
10. Příkazník zajistí, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů, včetně povinnosti zachovat tuto mlčenlivost i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací.
11. Příkazník zajistí, aby osoby, jež se podílí na plnění závazků z této smlouvy vyplývajících, byly seznámeny a informovány o těchto podmínkách. Příkazník se zavazuje učinit vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení osobních údajů v rozsahu požadovaném dle čl. 32 GDPR. Příkazník je povinen na požádání bezodkladně předložit příkazci vnitřní předpisy příkazníka, které se vztahují k ochraně osobních údajů, přičemž příkazce je oprávněn vznést proti těmto vnitřním předpisům námitky v případě, že neodpovídají platné a účinné vnitrostátní a evropské legislativě. Námitky vznesené příkazcem je příkazník povinen do svých vnitřních předpisů zapracovat, není-li prokázáno, že jsou tyto námitky neoprávněné. V případě nedostatečnosti bezpečnostních opatření je příkazník povinen bez zbytečného odkladu zjednat potřebnou nápravu do 10 kalendářních dní od doručení písemného pokynu příkazce.
12. Příkazník je povinen v každém okamžiku zohledňovat povahu zpracování a být příkazci nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření pro zajištění plnění povinností příkazce reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů stanovených v kapitole III GDPR. V této souvislosti se příkazník zavazuje poskytnout příkazci veškerou nutnou nebo vhodnou součinnost za účelem zajištění výkonu práv subjektů údajů upravených v kapitole III GDPR.
13. Příkazník se zavazuje poskytnout příkazci veškerou nutnou nebo vhodnou součinnost za účelem plnění povinností příkazce stanovených v člancích 32 až 36 GDPR (zabezpečení osobních údajů a oznamování porušení zabezpečení).
14. Příkazník po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním všechny osobní údaje předá příkazci a bezodkladně vymaže existující kopie, pokud právo Unie nebo členského státu nepožaduje uložení daných osobních údajů. Příkazník je povinen splnění povinností v tomto odstavci příkazci prokázat, a to zejména čestným prohlášením, které bude reflektovat skutečný stav – tedy dobu uložení osobních údajů a relevantní zákonná ustanovení pro dané zpracovávání osobních údajů dle příslušných právních předpisů.
15. Příkazník je povinen poskytnout příkazci na jeho žádost bez zbytečného odkladu informace nezbytné k prokázání shody s povinnostmi příkazníka stanovenými v článku 28 GDPR. V případě pochyb je příkazce oprávněn a příkazník je povinen umožnit provedení auditu u příkazníka za účelem ověření souladu s povinnostmi příkazníka, a to včetně provedení inspekci v obchodních nebo administrativních prostorách příkazníka. Inspekce je oprávněn provést sám příkazce nebo jím určený auditor. Příkazník se zavazuje poskytnout veškerou nutnou nebo vhodnou součinnost k zajištění úspěšného provedení takového auditu.
16. Příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce v případě, kdy zjistí, že některý z pokynů příkazce porušuje právní úpravu GDPR nebo jiné právní předpisy. Příkazník je v takovém případě povinen sdělit příkazci důvody, na základě kterých k takovému závěru došel.

17. Příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce v případě, kdy zjistí, že došlo k porušení zabezpečení osobních údajů. Zároveň je příkazník v takovém případě povinen v dostatečném rozsahu zdokumentovat veškeré takové případy porušení zabezpečení osobních údajů, včetně skutečností, které se daného porušení týkají, jeho účinků a přijatých nápravných opatření.
18. Příkazce je oprávněn kontrolovat dodržování povinností při zpracování osobních údajů příkazníkem.
19. Příkazník je povinen poskytnout příkazci veškerou nutnou nebo vhodnou součinnost ve věci zabezpečení osobních údajů při zpracování, řešení jakýchkoliv bezpečnostních incidentů, ohlašování případů porušení zabezpečení dozorovému orgánu a jejich oznamování subjektům údajů, jakož i ve věci provedení posouzení vlivu na ochranu osobních údajů a předchozí konzultace s dozorovým úřadem, pokud je to případné.
20. Příkazník se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti uložené zpracovatelům osobních údajů dle GDPR, jakož i jiných právních předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.

čl.XVIII.

Závěrečná ujednání

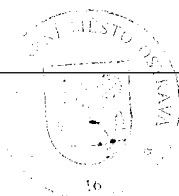
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „*zákon o registru smluv*“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku dle zákona o registru smluv zajistí příkazce, o čemž bude do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat příkazníka, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b) výpovědí příkazce i příkazníka s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet 1. dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Dnem ukončení účinnosti této smlouvy nezaniká odpovědnost příkazníka za případné škody, vzniklé činností nebo nečinností příkazníka při plnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo příkazu příkazce.
5. Při předávání agendy související se správou a údržbou bytového domu umožní příkazník příkazci nebo jím zmocněné osobě v přiměřené lhůtě před ukončením této smlouvy vstup na pracoviště příkazníka za účelem řádného převzetí a předání veškeré agendy.
6. Ke dni ukončení činnosti příkazníka podle této smlouvy bude protokolárně předán majetek na základě dokumentace a administrativa potřebná pro správu, provedeno a předáno účetnictví a finanční vypořádání. Dále budou předány zálohované údaje týkající se evidence hospodaření se svěřeným bytovým fondem v elektronické podobě na elektronickém nosiči.
7. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy oddělitelného od ostatního obsahu nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
8. Osoby podepisující tuto smlouvu a dodatky svými podpisy stvrzují platnost svých jednatelejších oprávnění.

9. 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, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
10. Příkazník je povinen poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
11. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž příkazce obdrží čtyři a příkazník dvě vyhotovení.
12. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy je ze strany příkazce ustanoven zaměstnanec města zařazený do odboru majetkového Magistrátu města Ostravy: ve věcech technických – Ing. Kamil Stračánek, tel. 599 443 389, e-mailová adresa: kstracane@ostrava.cz, ve věcech uzavírání nájemních smluv – Ing. Alena Brezinová tel. 599 443 293, e-mailová adresa: abrezinova@ostrava.cz, ve věcech ekonomických Iveta Ireinová, tel. 599 443 227, e-mailová adresa: iireinova@ostrava.cz popř. jiný zaměstnanec města určený vedoucím odboru majetkového.
13. Kontaktní e-mailová adresa příkazníka je: sekretariat@cerna-louka.cz. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy jsou ze strany příkazníka ustanoveni zaměstnanci: ve věcech smluvních - Mgr. Jan Šumbera, tel. 604 805 095, e-mailová adresa: jan.sumbera@cerna-louka.cz, ve věcech technických – Tomáš Kopriva, tel. 721 658 764, e-mailová adresa: tomas.kopriva@cerna-louka.cz.
14. Smluvní strany se dohodly, že při změně kontaktní e-mailové adresy příkazníka uvedené v odst. 13 tohoto článku, kontaktních osob uvedených v odst. 12 a 13 tohoto článku, včetně změny kontaktů, není nutné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě. Písemnou informaci o této změně doručí smluvní strana, které se změna týká, druhé smluvní straně na adresu sídla této smluvní strany, a to bezodkladně.
15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č.1 - plná moc
Příloha č.2 - Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům v níže vymezených bytových domech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřených městským obvodům č. 1/2020
16. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy rozhodla rada města usnesením č. 05170/RM1822/75 ze dne 27. 10. 2020.

Za příkazce

Datum: 29-10-2020

Místo: Ostrava

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

Za příkazníka (doplň příkazník)

Datum: 27. 10. 2020

Místo: Ostrava



Mgr. Jan Sumbera
Jednatel

PLNÁ MOC
k příkazní smlouvě ev. č. 27.19/2020/113

Příkazce

Statutární město Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora
Se sídlem: Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO :008 45 451
DIČ: CZ 00845451

Příkazník

Černá louka s.r.o.

Zastoupeno Mgr. Janem Šumberou, jednatelem
Se sídlem: Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 268 79 280
DIČ: CZ 26879280

- 1) Příkazník bude jménem a na účet příkazce jej zastupovat při jednáních, ve všech řízeních vedených k zajištění předmětu smlouvy, podávat žádosti, návrhy, objednávky, přijímat za příkazce písemnosti, mimo daňových dokladů vyhotovených třetími subjekty v souvislosti s realizací předmětu smlouvy a přebírat jednotlivé služby a dodávky včetně potvrzení jejich úplnosti.
- 2) Příkazník má právo jménem a na účet příkazce uzavírat s dodavateli služeb a prací spojených s užíváním bytových objektů smlouvy, včetně dodatků a tyto smlouvy i vypovídat dle potřeb, ale vše pouze v rozsahu oprávnění z příkazní smlouvy ev. č. 27.19/2020/113
- 3) Tato plná moc se vystavuje po dobu účinnosti uvedené příkazní smlouvy. Příkazník je oprávněn zvolit si za sebe zástupce. Tato plná moc je neodělitelná od příkazní smlouvy.

V Ostravě dne 29.10.2020

[Redacted signature]

za příkazce Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



V Ostravě dne 27.10.2020

Prohlašuji, že plnou moc přijímám

[Redacted signature]

za příkazníka Mgr. Jan Šumbera
jednatel

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům v níže vymezených bytových domech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřených městským obvodům č. 1/2020.

Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům v bytových domech:

- a) na ul. Husova 7, č.p. 1591, stojícího na pozemku parc. č. 845/3 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 11 byty.
- b) na ul. Veleslavínova 17, č.p. 1591, stojícího na pozemku parc. č. 845/3 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 12 byty.
- c) na ul. Střelniční 8, č.p. 75, stojícího na pozemku parc. č. 120 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 11 byty.
- d) na ul. Janáčkova (bez čísla), č.p. (bez čísla) – ve výstavbě, stojícího na pozemku parc. č. 1931/1 a 1960/23 k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, s celkem 26 byty.

I.

Úvodní ustanovení

1. Rada města Ostravy schválila tyto Všeobecné podmínky pro uzavírání nájemních smluv k bytům ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nesvěřených městským obvodům (dále jen „všeobecné podmínky“) v bytových domech na ul. Husova 7/1591, na ul. Veleslavínova 17/1591, na ul. Střelniční 8/75 a na ul. Janáčkova (bez čísla popisného a orientačního – dům ve výstavbě), (dále jen „byty“).
2. Těmito všeobecnými podmínkami jsou stanoveny podmínky, za kterých může zájemce o pronájem bytu, podat žádost k výběrovému řízení na pronájem bytu a za kterých může být s tímto zájemcem uzavřena nájemní smlouva k tomuto bytu.
3. Těmito všeobecnými podmínkami není dotčeno právo Rady města rozhodnout o pronajmutí bytu způsobem, v těchto všeobecných podmínkách neuvedeným.
4. Pro účely těchto všeobecných podmínek se rozumí:
 - bytem – byt, který je ve vlastnictví SMO, nesvěřený městskému obvodu,
 - zájemcem – zájemce o uzavření nájemní smlouvy k uvedeným bytům,
 - žádostí – žádost k výběrovému řízení na pronájem uvedených bytů,
 - pronajímatelem – statutární město Ostrava, Magistrát (dále jen „SMO“)
 - správcem domu – společnost vykonávající správcovskou činnost k bytům na základě příkazní smlouvy

II.

Všeobecné podmínky

1. Nabídka volných bytů k pronájmu v uvedených bytových domech je vedena na webových stránkách správce domu www.byty.ostrava.cz.
2. Zájemce o pronájem uvedených bytů podává žádost na předepsaném formuláři „Žádost o pronájem obecního bytu“ prostřednictvím uvedených webových stránek nebo na podatelnu správce domu, a to ve stanoveném termínu. Formulář žádosti je k dispozici na webových stránkách www.byty.ostrava.cz, případně je možno ho obdržet v sídle správce domu.
3. O výši nájemného, které bude stanoveno jako minimální výše nájemného za m² podlahové plochy bytu za měsíc („minimální nabídková cena“), rozhoduje Rada města Ostravy, a tato bude zveřejněna na webových stránkách www.byty.ostrava.cz.
4. Nájemní smlouva bude uzavírána se zájemcem, o jehož nabídce bude rozhodnuto jako o nejvýhodnější a u kterého současně byly splněny všechny níže uvedené podmínky. Smlouva bude uzavírána u správce domu.
5. Zájemce musí být zletilý a mít trvalý pobyt na území České republiky.
6. V případě, že má zájemce uzavřenou nájemní smlouvu k bytu ve vlastnictví jiného vlastníka v katastru statutárního města Ostravy, než je SMO, nesvěřená správa městským obvodům, musí se ve své žádosti zavázat, že pokud bude o jeho nabídce rozhodnuto jako o nejvýhodnější, podá nejpozději do patnácti dnů od prokazatelného doručení oznámení správce domu o výběru nejvýhodnější nabídky výpověď z nájmu bytu, ke kterému má uzavřenou nájemní smlouvu nebo stávající nájem ukončí dohodou a tuto skutečnost před podpisem nájemní smlouvy doloží správci domu.
7. Pokud je zájemce, o jehož nabídce bude rozhodnuto jako o nejvýhodnější, zároveň vlastníkem nemovitosti určené k bydlení nacházející se v katastru statutárního města Ostravy, je povinen nejpozději do osmi měsíců od podpisu nájemní smlouvy se SMO písemně doložit správci domu výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že není vlastníkem nemovitosti určené k bydlení, jejímž vlastníkem byl v době, kdy bylo o jeho nabídce rozhodnuto jako o nejvýhodnější. Pokud zájemce takto ve stanovené lhůtě neučiní, nemusí být právo k nájmu bytu prolongováno.
8. Zájemce před uzavřením nájemní smlouvy složí peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Finanční prostředky jistoty budou pronajímatelem vedeny na samostatném bankovním účtu. Jistota bude použita k úhradě dluhu na nájemném nebo plnění spojených s užíváním bytu a úhradě jiných závazků souvisejících s nájmem. Na základě výzvy pronajímatele musí být do 30 dnů od doručení sdělení nájemci o použití jistoty tato nájemcem doplněna do původní

výše. Pokud nebude ve stanovené lhůtě jistota doplněna, je toto důvodem k výpovědi z nájmu bytu. Při skončení nájmu, pronajímatel vrátí jistotu nájemci do 30 dnů ode dne skončení nájmu na účet uvedený pro tento účel v nájemní smlouvě a započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu a plnění spojených s užíváním bytu dluží. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby.

9. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou maximálně jednoho roku, přitom doba nájmu bude automaticky prolongována o dobu původně sjednanou a to za předpokladu, že budou řádně plněny veškeré povinnosti nájemce vyplývající z nájemní smlouvy a zákonných ustanovení, zejména bude-li včas a v plné výši hrazeno nájemné, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, včetně jejich vyúčtování, a neukáže-li se kterékoliv z prohlášení zájemce jako nepravdivé.

10. Zájemce nemá v době podání žádosti a ani neměl nepřetržitě po dobu dvanácti měsíců před podáním žádosti vůči SMO, jeho městským obvodům, obchodním společnostem ve vlastnictví SMO a státním institucím, jakékoliv závazky po splatnosti. Přitom tuto skutečnost doloží zájemce v rámci žádosti o pronájem bytu potvrzením o bezdlužnosti vystaveným příslušným odborem MMO, z něhož vyplývá, že vůči zájemci a jeho manželce/manželovi či partnerce/partnerovi, který bude společným nájemcem bytu, nejsou MMO evidovány nedoplatky. Bezdlužnost vůči městským obvodům, obchodním společnostem ve vlastnictví SMO a státním institucím doloží zájemce čestným prohlášením.

Pro případ, že vůči zájemci nebo výše uvedeným osobám jsou MMO evidovány daňové nedoplatky, splňuje podmínku bezdlužnosti dle tohoto odstavce také zájemce, který v rámci žádosti o pronájem bytu doloží, že mu nebo výše uvedeným osobám bylo MMO povoleno rozložení daňového nedoplatku na splátky a tento je dlužníkem řádně plněn.

11. Zájemce není osobou, které v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti byl vypovězen nájem bytu na základě důvodů uvedených v § 2288 odst. (1) písm. a) a b) a d) a § 2291 odst. (1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

12. Zájemce není osobou, které v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti skončil nájemní vztah k bytu uplynutím doby určité a nájemní smlouva nebyla prodloužena z důvodu porušení jeho povinností jako nájemce.

13. Zájemce není osobou, která v době podání žádosti a po dobu tří let před podáním žádosti přenechala byt ve vlastnictví SMO nebo svěřený městskému obvodu do podnájmu bez souhlasu MMO nebo městského obvodu.

14. Zájemce není v době podání žádosti v úpadku ve formě platební neschopnosti ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), podle kterého je dlužník v úpadku, jestliže má více věřitelů (nejméně dva), peněžité závazky po dobu delší třiceti dnů

po lhůtě splatnosti, které není schopen plnit, tj. zejména zastavil platby podstatné části svých peněžitých závazků, nebo je neplní po dobu delší tří měsíců po lhůtě splatnosti, nebo není možné vůči němu dosáhnout uspokojení některé ze splatných peněžitých pohledávek výkonem rozhodnutí nebo exekucí.

15. Zájemce je schopen platit pravidelně a včas v plné výši nájemné a plnění spojená s užíváním bytu.

16. Zájemce je povinen včas, správně a se všemi požadovanými přílohami podat svou žádost dle uvedených všeobecných podmínek, přičemž nesprávně vyplněná nebo neúplná žádost, či žádost doručená po stanoveném termínu, nebude do výběrového řízení na pronájem bytu zařazena.

17. Zájemci může být pronajat ve výběrovém řízení pouze jeden byt. Podá-li zájemce nabídky na více bytů, které budou vyhodnoceny jako nejvýhodnější, nájemní smlouva bude uzavřena na pronájem bytu podle pořadí uvedeného v žádosti.

18. Správce domu je oprávněn vyřadit z výběrového řízení zájemce, jehož žádost nesplňuje stanovené podmínky a pořadí zájemců stanoví dle výše nabízených částek zájemců. V případě rovnosti výše nabízených částek se bude při stanovení pořadí zájemců přihlížet k sociální situaci uchazeče a osob žijících s uchazečem ve společné domácnosti.

19. Rada města je oprávněna rozhodnout, že nepronajme byt žádnému ze zájemců, jež podali žádosti na pronájem předmětného bytu, nebo rozhodne o jiném pořadí zájemců.

20. O uzavření nájemní smlouvy rozhoduje rada města. V případě uzavření nájemní smlouvy nebude ze strany SMO umožněno přenechat byt do podnájmu, a to ani krátkodobého.

21. Pokud se ukáže, že zájemce, o jehož nabídce bude rozhodnuto jako o nejvýhodnější, uvedl v žádosti nepravdivé nebo neúplné údaje, nebude právo k nájmu bytu prolongováno.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tyto všeobecné podmínky schválila Rada města dne 13. 10. 2020 usnesením č. 05011/RM1822/73 a nabývají účinnosti dnem vydání.