

Smlouva o správě nemovitostí 6/10/2020

Smluvní strany


1. Statutární město Most

zastoupené : Mgr. Janem Paparegou, primátorem města
se sídlem : Most, Radniční 1/2, PSČ: 434 69
IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu : 27-1041368359/0800
ID datové schránky : pffbfvy

(dále též „vlastník“)

a

2. z. s. AVERROMA (jiní Romové)

Jednací : František Nistor, předseda
Q ;Sídlo : Kovářská 201/3, 434 01 Most
IČO : 22903593
Bankovní spojení : Fio banka, číslo účtu: 2000151756/2010800
E-mailová adresa : 

(dále též „správce“)

uzavřely tuto smlouvu

I. Předmět plnění

1.1 Správce se touto smlouvou zavazuje, že bude pro vlastníka zabezpečovat:

- úplnou správu, údržbu a zajištění provozu sportoviště v ulici Zlatnická v Mostě (na parcele č. 6987/80 v k.ú. Most II), blíže specifikovaného zákresem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy - dále též „sportoviště“ nebo „spravovaná nemovitost“

- výkon práv a povinností vlastníka plynoucích ze soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů a jednostranných i vícestranných právních aktů ke sportovišti spočívajících v právních jednáních jménem správce, v praktických činnostech, nebo v právních jednáních, k nimž musí být správce vlastníkem zmocněn a pouze v rámci takového zmocnění. Správce je povinen neprodleně informovat vlastníka a vyžádat si jeho pokyny, respektive plnou moc, jestliže jí je k zabezpečení výkonu práv a povinností vlastníka zapotřebí.

Správce je při plnění shora uvedených povinností povinen zejména:

A.

Zajistit provoz sportoviště pro veřejnost dle provozního řádu schváleného Radou města Mostu, který je přílohou č. 2 této smlouvy. V případě jeho novelizace nebo nahrazení má správce povinnosti podle tohoto nového provozního řádu od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž mu nový provozní řád byl prokazatelně doručen.

B.

Přijímat opatření ke zjištění identity osob, které způsobily škodu na sportovišti.

C.

Zajistit správu hřiště, a to:

1. trvalou kontrolu technického stavu spravované nemovitosti a včasné zajišťování revizí uložených platnými právními předpisy včetně technických norem,
2. pravidelný úklid a drobnou údržbu (dle přílohy č. 3 smlouvy) a běžné opravy spravované nemovitosti,
3. běžný provoz spravované nemovitosti, archivaci účetních dokladů vzniklých při plnění této smlouvy,
4. veškerá jednání s třetími osobami a orgány nezbytná v souvislosti se správou spravované nemovitosti,
5. vedení administrativní a technické dokumentace spravované nemovitosti, včetně archivace, pokud taková dokumentace byla správci předána nebo jím pořízena,
6. vybavení a provozuschopný stav spravované nemovitosti dle právních předpisů,
7. ostraha a veškeré nezbytné úkony a činnosti potřebné k ochraně spravované nemovitosti,
8. uzavření smlouvy o odvozu odpadu svým jménem a na svůj náklad. Vlastník je oprávněn zjišťovat, zda je smlouva uzavřena a zda správce uvedenou službu řádně hraří, k čemuž ho tímto výslovně a neodvolatelně zmocňuje,
9. údržba umělého trávníku dle přílohy č. 4 této smlouvy.

1.2 V případě zjištění potřeby jiných oprav než uvedených v bodě 1.1. C. 2. je správce povinen vlastníka o takové potřebě bez zbytečného prodlení informovat.

II.

Ustanovení o plné moci

2.1 Správce bude jménem vlastníka na základě uděleného zmocnění jednat ve správních řízeních, do kterých by ohledně spravované nemovitosti vstupoval sám vlastník, vyjma řízení, kterými by byla dotčena vlastnická, nebo jiná majetková práva vlastníka a řízení vedoucích ke změnám v užívání spravované nemovitosti.

III. Zvláštní ustanovení

3.1 Správce je při výkonu činnosti povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů vlastníka, které mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny vlastníka a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je správce povinen vyžádat si písemné stanovisko vlastníka. Od pokynů vlastníka se může odchýlit jen tehdy, je-li nezbytné v zájmu vlastníka, nemůže-li včas obdržet nebo neobdrží, ačkoliv jej vyžádal, jeho souhlas.

3.2 Pokud z písemných pokynů vlastníka týkajících se obstarání konkrétní záležitosti nevyplyne něco jiného, může správce splnění svojí povinnosti svěřit třetí osobě. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstarával sám.

3.3 Věci pořízené správcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím spravované nemovitosti, přecházejí do majetku vlastníka, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3.4 Správce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout vlastníkovi nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho obstaravatelské činnosti podle této smlouvy, pokud tak již neučinil.

3.5 Obě strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy dostanou, budou řešeny v první řadě dohodou.

3.6 Pojmem spravovaná nemovitost nebo sportoviště se v této smlouvě rozumí nemovitost touto smlouvou svěřena správci do správy a veškeré její vybavení.

3.7 Likvidace spravovaného majetku je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

3.8 Změny na spravovaném majetku, s výhradou drobné údržby a běžných oprav, a stavů vyžadující okamžitý zásah vylučující jeho předchozí obstarání, je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

IV. Odměna správce

4.1 Odměna za veškeré činnosti vykonávané dle této smlouvy bude placena měsíčně ve výši 10.000,- Kč. Ke sjednané ceně se připočte DPH ve výši určené platným právním předpisem.

4.2 Odměna Správce je splatná měsíčně pozadu na základě faktury. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, musí být Vlastníkovi doručena do 10. dne v měsíci a je splatná do 15 dnů od doručení.

4.3 Vlastník je oprávněn fakturu vrátit bez zbytečného odkladu po jejím doručení v případě, že bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná. Správce je povinen odstranit nesprávné údaje či doplnit chybějící údaje. Lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury Vlastníkovi.

V.

Smluvní pokuty

5.1 V případě vzniklé škody zaviněné správcem porušením povinností vyplývajících z této smlouvy nebo obecně právních předpisů zaplatí správce vlastníku smluvní pokutu ve výši 20 % vzniklé škody a v případě, že způsobená škoda jednorázově dosáhne částku 1 000 000,- Kč, další pokutu ve výši 200 000,- Kč.

5.2 Smluvní pokuty jsou splatnými do 7 dnů po jejich vyúčtování a platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

5.4 Vlastník má právo, dle své úvahy, od vyúčtování smluvní pokuty ustoupit.

VI.

Doba platnosti smlouvy a ustanovení o ukončení smlouvy

6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

6.2 Po dobu trvání této smlouvy může každá ze smluvních stran smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.3 V případě, že správce přes písemné upozornění vlastníka na možnost odstoupení zasláné správcem po té, co porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, v přiměřené lhůtě závadný stav neodstraní, nebo do šesti měsíců od doručení takového upozornění opět porušil povinnost vyplývající z této smlouvy (nemusí jít o porušení povinnosti téhož druhu), může vlastník od této smlouvy s účinností ex nunc odstoupit.

6.4 Tato smlouva dále zaniká

- a) uplynutím sjednané doby,
- b) odstoupením v souladu s právními předpisy
- c) výpovědí jedné ze smluvních stran.

6.5 Správce je povinen ke dni zániku této smlouvy předat vlastníku: veškerou existující dokumentaci týkající se spravované nemovitosti.

6.6 Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 OZ.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Mostu usnesením č. RmM/2086/34/2020/C ze dne 15. 10. 2020, které je nedílnou součástí této smlouvy.

7.2 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu

a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

7.3 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy a dále zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, přičemž se u této smlouvy uplatní výjimka dle § 11 tohoto zákona.

7.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.6 Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží vlastník a jeden obdrží správce. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7.7 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

7.8 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Vlastník, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru Správce.

7.9 Po uveřejnění v registru smluv obdrží správce do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu.pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že správce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění tohoto dodatku, jakož i smlouvy včetně všech předchozích dodatků v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.10 Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

7.11 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2021 ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.12 Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením 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).

V Mostě dne

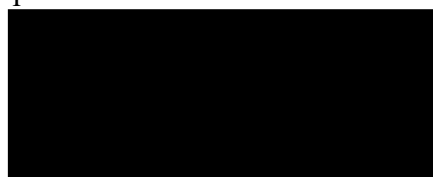
Vlastník:



...
Mgr. Jan Paparega
primátor statutárního města Mostu

V Mostě dne

Správce:



..
František Nistor
předseda spolku

Zápis

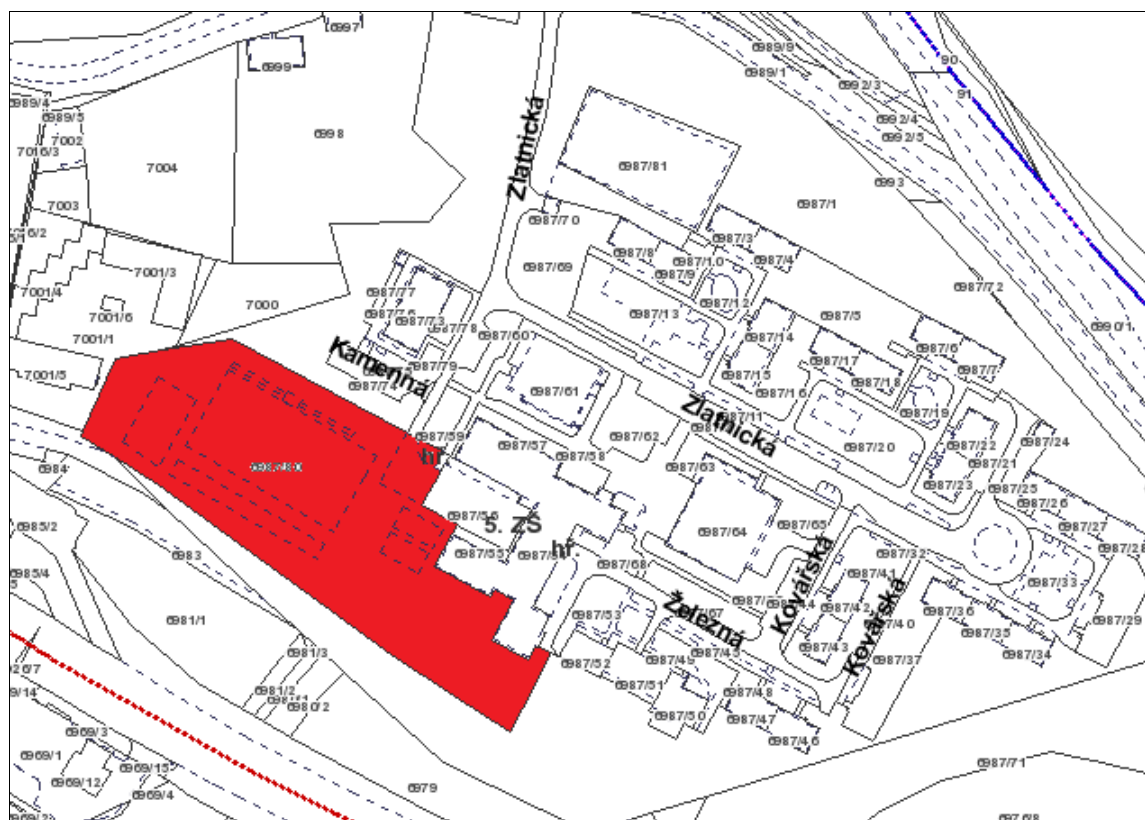
34. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018–2022, která se konala dne 15. 10. 2020 ve velké zasedací místnosti č. 401 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2086/34/2020

Rada města

C/ schvaluje

přímé zadání veřejné zakázky malého rozsahu na zajištění správy a údržby sportoviště na části ppč. 6987/80 v k.ú. Most II, ul. Zlatnická, Most, účastníkovi z.s., AVERROMA (jiní Romové), IČO:22903593, na období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021, za odměnu 10.000 Kč/měsíc, tj. 120.000 Kč/rok, a to v souladu s čl. 4.3 Pravidel pro zadávání a průběh veřejných zakázek malého rozsahu.



Činnosti údržby:

- Čištění a údržba běžecké dráhy (každý pracovní den)
- Čištění a údržba rozběhové dráhy (každý pracovní den)
- Čištění doskočiště, včetně prosívání písku (každý pracovní den nebo podle potřeby)
- Čištění tribuny (každý pracovní den)
- Čištění a údržba travnaté plochy v areálu hřiště (každý pracovní den)
- Údržba umělého trávníku (minimálně 1x za tři týdny nebo dle potřeby)
- Sekání trávy v areálu hřiště (minimálně 6x ve vegetačním období nebo podle potřeby)
- Hrabání listí (v podzimním období) a odvoz listí
- Úklid sněhu (v zimním období podle potřeby)
- Denní vizuální kontrola technického stavu sportovního zařízení
- Vysypání odpadkových košů vč. odvozu odpadu
- Zametání plochy