DODATEK Č. 6 K PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ

 O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ (2016/01123/OKÚ-OS)

uzavřený podle § 1746 odst. 1, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**mezi těmito smluvními stranami:**

**Příkazce:**

**Městská část Praha 3**

IČ: 000 63 517

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00

za níž jedná Jiří Ptáček, starosta

(dále jen „**Příkazce**“ nebo „**Městská část**“)

**Příkazník:**

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

IČ: 285 33 062

se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000

sp. zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze

za níž jedná RNDr. Jan Materna, Ph.D., předseda představenstva a Ing. Robert Kufa, Ph.D., místopředseda představenstva.

(dále jen „**Příkazník**“ nebo „**Správce**“)

(dále také společně jen „**Smluvní strany**“)

1. **Preambule**
	1. Smluvní strany uzavřely dne 21.11.2016 příkazní smlouvu o správě nemovitostí č. 2016/01123/OKÚ-OS, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 2.2.2017, dodatku č. 2 ze dne 1.3.2017, dodatku č. 3 ze dne 8.6.2018, dodatku č. 4 ze dne 17.2.2020 a dodatku č. 5 ze dne 7.9.2020 (dále jen „**Smlouva o správě**“).
	2. Smluvní strany se dohodly na převodu agendy vymáhání pohledávek, kterou namísto Správce bude vykonávat sám Příkazce.
	3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že součástí služeb Příkazníka pro Příkazce bude zajištění služeb ostrahy a 24 hodinové recepční služby v bytových domech Roháčova 24, Roháčova 26 a Olšanská 7, zajištění služeb ostrahy v bytovém domě Krásova 4 a zajištění monitoringu v garážích Biskupcova 87.
	4. Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o správě, schváleným usnesením Rady Městské části Praha 3 č. 891 ze dne 18.12.2019, se Příkazník a Příkazce dohodli na tom, že nejpozději do 31. března 2020 pro rok 2020 a v následujících letech vždy do 31. prosince předchozího kalendářního roku pro následující rok, ve kterém bude Správce Městské části poskytovat své služby, sjednají formou dodatku k této smlouvě (resp. oboustranným schválením nového Ceníku služeb) novou výši odměny, zohledňující reálnou výši vynakládaných nákladů v souvislosti s plněním smlouvy ze strany Správce a obvyklou (tržní) cenu služeb poskytovaných Správcem. Nová výše odměny platí od měsíce následujícího po účinnosti dohody o nové výši odměny.
	5. Na základě toho, co je uvedeno výše v odstavcích 2), 3) a 4), se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 6, kterým mění rozsah služeb Příkazníka pro Příkazce a zároveň další podmínky spolupráce včetně výše odměny s ohledem na reálnou výši vynakládaných nákladů v souvislosti s plněním smlouvy ze strany Správce a obvyklou (tržní) cenu služeb poskytovaných Správcem.
	6. S ohledem na to, že Příloha č. 1 od uzavření Smlouvy o správě dne 21.11.2016 nebyla aktualizována, navzdory tomu, že došlo ke změně rozsahu spravovaného nemovitého majetku, a k zajištění větší přehlednosti samotné Smlouvy o správě ve znění všech jejích dosavadních dodatků, tímto Dodatkem dochází k přijetí nového úplného znění Smlouvy o správě včetně všech aktualizovaných příloh.
2. **Změna smlouvy**

**1) Smluvní strany se dohodly na změně čl. III. Smlouvy o správě následovně:**

**Odst. 3.6.2 se mění tak, že nově zní takto:**

3.6.2. ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:

1. předpis, kontrola a upomínání (v rozsahu první upomínky) plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
2. předpis, kontrola a upomínání (v rozsahu první upomínky) poplatků za svoz odpadů;
3. provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vracení přeplatků a upomínání (v rozsahu první upomínky) nedoplatků;
4. smluvní zajištění a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta – SIPO);

přičemž popis právního procesu uvedeného pod body i), ii) a iii) je popsán v Příloze č. 2 Smlouvy

**Odst. 3.8.2 se mění tak, že nově zní takto:**

3.8.2. ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:

1. předpis, kontrola a upomínání (v rozsahu první upomínky) plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
2. předpis, kontrola a upomínání (v rozsahu první upomínky) poplatků za svoz odpadů;
3. provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vracení přeplatků a upomínání (v rozsahu první upomínky) nedoplatků;
4. smluvní zajištění inkasa plateb nájemců a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta – SIPO);

přičemž popis právního procesu uvedeného pod body i), ii) a iii) je popsán v Příloze č. 2 Smlouvy

**Odst. 3.13 se mění tak, že body iv) a v) se vypouští.**

**Odst. 3.14 se mění tak, že nově zní takto:**

3.14 Správce bude vykonávat činnosti v souladu s tímto čl. III/E dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.

**2) Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o správě se v čl. IV. odst. 4.6. doplňuje o odstavec 4.6.7 v následujícím znění:**

4.6.7 nejpozději do 15. dne následujícího měsíce předkládat Městské části, pro potřebu vymáhání pohledávek, seznam veškerých dlužníků nájemného a služeb, jakož i veškerých pohledávek na náhradách škod na spravovaném majetku s uvedením upomínek zaslaných Správcem jednotlivým dlužníkům. Přehled pohledávek bude obsahovat specifikaci dlužníka obchodním jménem, IČ a sídlem resp. místem podnikání u podnikatelů a jménem a příjmením, datem narození a adresou bydliště u fyzických osob - nepodnikatelů, dlužné nájemné a zálohy na služby v jednotlivých měsících nebo výši škody, dlužné vyúčtování služeb a přehled příslušenství po jednotlivých měsících.

**3) Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o správě se v čl. VIII. mění následujícím způsobem:**

Odstavec 8.5. se vypouští.

**4) Smluvní strany se dohodly, že Smlouva se v Příloze č. 2 – právní proces mění následujícím způsobem:**

V odstavci „vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části“ a pododstavci „zcela zajištěno Správcem“ se vypouští text:

* příprava a zasílání předžalobních výzev
* součinnost při sepsání dohod o přímé vykonatelnosti, součinnost při sepisu notářského zápisu
* sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části

V odstavci „zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí v případech sporů“ a pododstavci „zcela zajištěno Správcem“ se vypouští text:

* sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části

**5) Smluvní strany se dohodly na tom, že Příloha č. 4 smlouvy o správě (ceník služeb + kategorizace a popis činností) se nahrazuje novou *Přílohou č. 4 - Kvalitativní standardy a ceník služeb*, která je uvedena v příloze tohoto dodatku.**

**6) Smluvní strany se dohodly na změně Přílohy č. 5 – seznam souvisejících činností, která navazuje na odst. 3.12 smlouvy o správě, tak, že v čl. 11.1.1 této Přílohy č. 5 se za dosavadní bod ix) vkládá bod x) v tomto znění:**

„x) zajištění služeb ostrahy a 24 hodinové recepční služby v bytových domech Roháčova 24,
Roháčova 26 a Olšanská 7, zajištění služeb ostrahy v bytovém domě Krásova 4 a zajištění monitoringu v garážích Biskupcova 87.“

1. **Závěrečná ustanovení**
	1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tento dodatek nabude ke dni 1.1.2021, za podmínky předchozího zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.
	2. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl veden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
	3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
	4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení.
	5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku schválila Rada městské části Praha 3 usnesením č. …… ze dne ………….

Přílohy tohoto dodatku:

Příloha č. 1 – Seznam nemovitého majetku ve správě

Příloha č. 2 – Právní proces

Příloha č. 4 – Kvalitativní standardy a ceník služeb

V Praze, dne ……………….. 2020

……………………………...............................…………… ……………………………...............................……………

za městskou část Praha 3 za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Jiří Ptáček, starosta RNDr. Jan Materna, Ph.D., předseda představenstva

 ……………………………...............................……………

 za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

 Robert Kufa, Ph.D., místopředseda představenstva

**Příloha č. 1 – Seznam nemovitého majetku ve správě**

**Domy MČ P3:**

Dům (adresa) počet jednotek:

Blahoslavova 10/293 27

Blahoslavova 2/227 21

Blahoslavova 4/230 21

Blahoslavova 6/233 21

Blahoslavova 8/292 21

Bořivojova 27/918 D 7

Bořivojova 24/918 H 18

Havlíčkovo nám. 11/746 5

Husinecká 9/569 8

Husitská 70/110 13

Krásova 4/1841 62

Kubelíkova 60/733 32

Kubelíkova 62/725 35

Kubelíkova 64/717 35

Kubelíkova 66/703 35

Ondříčkova 31/383 23

Ondříčkova 33/384 23

Ondříčkova 35/385 21

Ondříčkova 37/391 22

Ostromečská 7/436 23

Ostromečská 9/437 27

Roháčova 24 – 26/268 (pozemek vyňat ze správy) 143

Roháčova 30/294 21

Roháčova 34/297 21

Roháčova 36/265 21

Roháčova 38/266 21

Roháčova 40/273 21

Roháčova 42/301 21

Roháčova 44/299 21

Roháčova 46/410 21

Roháčova 48/244 21

Táboritská 22/15 30

Táboritská 24/16 80

Táboritská 26/17 77

V Horní Stromce 3/2323 17

Vinohradská 116/1755 18

Celkem 1054

**Byty MČ P3 v domech SVJ:**

Dům (adresa) počet jednotek:

Ambrožova 1/2408 1

Ambrožova 3/2409 5

Baranova 11/1833 6

Baranova 13/1832 3

Baranova 17/1374 2

Baranova 22/1588 1

Baranova 24/1587 1

Baranova 26/1518 1

Baranova 28/1517 1

Baranova 36/626 2

Baranova 40/678 4

Baranova 6/1899 7

Basilejské nám. 10/99 2

Basilejské nám. 3/1807 4

Basilejské nám. 8/97 4

Basilejské nám. 9/98 2

Biskupcova 12/347 2

Biskupcova 16/501 1

Biskupcova 45/1809 7

Biskupcova 46/1630 7

Biskupcova 48/1889 1

Biskupcova 53/2433 2

Biskupcova 55/2434 1

Biskupcova 57/2435 1

Biskupcova 59/2436 1

Biskupcova 61/2437 4

Blahníkova 16/646 2

Boleslavská 12/2193 1

Boleslavská 16/2008V 3

Boleslavská 18/2009 2

Buková 16/2523 2

Buková 18/2524 4

Buková 20/2525 1

Buková 24/2540 2

Čajkovského 12/2422 1

Čáslavská 8/1750 5

Českobratrská 11/276 10

Českobratrská 7/272 6

Českobratrská 9/274 4

Domažlická 9/1159 2

Habrová 1/2638 14

Habrová 10/2658 18

Habrová 12/2659 16

Habrová 3/2639 8

Habrová 4/2655 14

Habrová 5/2640 5

Habrová 6/2656 8

Habrová 7/2641 8

Habrová 8/2657 15

Habrová 9/2642 6

Hollarovo nám. 1/2258 4

Hollarovo nám. 13/351V 2

Hollarovo nám. 3/2259 1

Hollarovo nám. 5/2260 6

Hollarovo nám. 7/353V 1

Hollarovo nám. 9/352V 1

Hořanská 1/1510 1

Hořanská 2/1514 1

Hořanská 3/1512 2

Hořanská 4/1513 2

Hořanská 5/1511 3

Hořanská 6/1515 1

Hradecká 22/2339 7

Hradecká 4/327V 1

Husitská 44/790 3

Husitská 74/114 6

Jagellonská 6/1329 2

Jana Želivského 13/2386 2

Jana Želivského 15/2387 7

Jana Želivského 17/2388 2

Jana Želivského 18/1768 20

Jana Želivského 19/2389 7

Jana Želivského 20/1729 24

Jana Želivského 22/1801 36

Jeseniova 109/1892 4

Jeseniova 131/1930 2

Jeseniova 15/511 10

Jeseniova 17/431 8

Jeseniova 19/519 7

Jeseniova 23/518 2

Jeseniova 25/508 5

Jeseniova 27/846 8

Jeseniova 29/909 7

Jeseniova 31/1063 13

Jeseniova 33/1045 4

Jeseniova 35/1046 3

Jeseniova 37/446 5

Jeseniova 39/450 11

Jeseniova 41/449 12

Jeseniova 75/2446 1

Jeseniova 89/1916 5

Jičínská 3/1747 4

Jičínská 33/613 1

Jičínská 49/1786 7

Jičínská 5/1748 4

nám. Jiřího z Lobkovic 17/2458 2

K chmelnici 5/2493 1

Kolínská 19/1666V 3

Koněvova 108/1497 13

Koněvova 122/667 6

Koněvova 144/1604 15

Koněvova 146/1814A 8

Koněvova 148/1815 4

Koněvova 150/2442 2

Koněvova 153/2414 1

Koněvova 155/2415 4

Koněvova 157/2416 3

Koněvova 159/2417 1

Koněvova 161/2411 1

Koněvova 162/2430 2

Koněvova 173/1886 5

Koněvova 176/2396 1

Koněvova 178/2397 1

Koněvova 184/2399 5

Koněvova 192/2394 1

Koněvova 194/2395 3

Koněvova 203/2360 2

Koněvova 4/155 1

Koněvova 7/608 5

Koněvova 70/1113 2

Koněvova 81/1245 3

Kouřimská 4/2368V 3

Krásova 2/1834 18

Křišťanova 12/1638 2

Křišťanova 2/1545 8

Laubova 3/1626 3

Loudova 4/2432 2

Loudova 6/2431 4

Lucemburská 11/1492 4

Lucemburská 2/1023V 1

Lucemburská 24/2013 1

Lucemburská 40/1856 3

Lucemburská 42/1869 5

Lucemburská 44/1876 6

Lupáčova 10/805 4

Lupáčova 12/812 5

Lupáčova 14/815 4

Lupáčova 16/849 3

Lupáčova 18/864 4

Lupáčova 20/865 3

Malešická 15/95 2

Malešická 21/2401 4

Malešická 23/2402 2

Malešická 25/2403 1

Malešická 27/2404 2

Malešická 29/2405 1

Malešická 31/2406 2

Malešická 33/2407 4

Na Rovnosti 6/2249 2

Na hlídce 10/2412 1

Na hlídce 13/2410 2

Na lučinách 1/2535 1

Na lučinách 3/2536 2

Na vápence 25/2443 3

Orlická 8/2012 1

Ostromečská 3/448 3

Ostromečská 5/395 8

Perunova 3/961V 3

Perunova 5/919V 2

Pod lipami 1/2662 1

Pod lipami 3/2663 9

Pod lipami 5/2664 6

Pod lipami 7/2665 4

Prokopovo nám. 8/220 4

Písecká 16/2023A 1

Písecká 18/2023B 2

Písecká 20/2341 7

Přemyslovská 2/848V 3

Přemyslovská 29/1657 1

Přemyslovská 31/1658 2

Přemyslovská 33/1659 8

Přemyslovská 35/1660 2

Přemyslovská 40/1925 8

Radhošťská 14/1829 5

Radhošťská 18/1623C 4

Radhošťská 20/1623B 4

Radhošťská 22/1623A 4

Radhošťská 5/2004 1

Roháčova 107/1472 10

Rokycanova 18/279 19

Řehořova 43/927 1

Řipská 26/709V 3

Sabinova 10/277 5

Sabinova 8/278 8

Seifertova 19/1021 3

Seifertova 69/353 10

Slezská 101/1737 3

Slezská 105/1739V 1

Slezská 114/2138 1

Slezská 130/2219 10

Slezská 99/1736 4

Soběslavská 27/2251 3

Soběslavská 35/2257 2

Strážní 6/2390 2

Sudoměřská 29/1649 1

Sudoměřská 31/1650 1

Sudoměřská 35/1636 4

Sudoměřská 48/650 3

Sudoměřská 52/893 5

Táboritská 38/1781 7

U vinohradské nemocnice 4/2256 5

U vinohradské nemocnice 6/2255 4

V zahrádkách 50/1952 15

Viklefova 2/1928 4

Viklefova 22/1814B 4

Viklefova 4/1898 5

Vinohradská 114/1756V 10

Vinohradská 168/2356 3

Vinohradská 170/2190 1

Vinohradská 172/2370 7

Za žižkovskou vozovnou 18/2687 6

Zelenky-Hajského 1/1826 6

Zelenky-Hajského 14/1516 9

Zelenky-Hajského 2/1935 3

Zelenky-Hajského 4/1937 3

Žerotínova 30A/2419 1

Žerotínova 48/1902 7

Žerotínova 66/1739 11

**Celkem: 1005**

**Nebytové prostory v domech MČ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Dům (adresa):** | **Počet jednotek:**  |
| Biskupcova 31/87 | 1 |
| Blahoslavova 10/293 | 4 |
| Blahoslavova 2/227 | 5 |
| Blahoslavova 4/230 | 3 |
| Blahoslavova 6/233 | 3 |
| Blahoslavova 8/292 | 4 |
| Boleslavská 16/2008 B | 1 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 | 5 |
| Havlíčkovo nám. 9/700 | 1 |
| Husinecká 9/569 | 1 |
| Husitská 70/110 | 4 |
| Chelčického 39/842 | 7 |
| K Lučinám 23/2591 | 1 |
| Kostnické nám. 1/1 | 1 |
| Krásova 4/1841 | 4 |
| Kubelíkova 64/717 | 1 |
| Na Vrcholu 25/2592 | 2 |
| Nitranská 16/1043 B | 1 |
| Olšanská 7/2666 | 103 |
| Ondříčkova 31/383 | 3 |
| Ondříčkova 33/384 | 3 |
| Ondříčkova 35/385 | 4 |
| Ondříčkova 37/391 | 5 |
| Ostromečská 7/436 | 4 |
| Ostromečská 9/437 | 3 |
| Perunova 3/ 961 B | 1 |
| Perunova 5/919 B | 1 |
| Roháčova 24 – 26/268 | 9 |
| Roháčova 30/294 | 2 |
| Roháčova 34/297 | 4 |
| Roháčova 36/265 | 2 |
| Roháčova 38/266 | 4 |
| Roháčova 40/273 | 2 |
| Roháčova 42/301 | 2 |
| Roháčova 44/299 | 3 |
| Roháčova 46/410 | 5 |
| Roháčova 48/244 | 3 |
| Táboritská 22/15 | 2 |
| Táboritská 24/16 | 9 |
| Táboritská 26/17 | 5 |
| Tachovské nám. 0/3A | 1 |
| V Horní Stromce 3/2323 | 4 |
| Vinohradská 116/1755 | 2 |
| Vinohradská 176/1513 | 35 |
| Vrch sv. Kříže 0/4A | 1 |
| **CELKEM:** | **271** |

**Nebytové prostory MČ P3 v domech SVJ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Dům (adresa):** | **Počet jednotek:**  |
| Ambrožova 1/2408 | 2 |
| Baranova 10/1878 | 2 |
| Baranova 11/1833 | 2 |
| Baranova 13/1832 | 4 |
| Baranova 17/1374 | 1 |
| Baranova 24/1587 | 1 |
| Baranova 28/1517 | 3 |
| Baranova 36/626 | 1 |
| Baranova 40/678 | 6 |
| Baranova 6/1899 | 7 |
| Basilejské nám. 3/1807 | 2 |
| Biskupcova 45/1809 | 5 |
| Biskupcova 46/1630 | 1 |
| Biskupcova 57/2435 | 1 |
| Blahníkova 16/646 | 2 |
| Boleslavská 12/2193 | 3 |
| Boleslavská 16/2008V | 2 |
| Boleslavská 18/2009 | 1 |
| Buková 18/2524 | 2 |
| Buková 24/2540 | 5 |
| Českobratrská 11/276 | 3 |
| Českobratrská 7/272 | 1 |
| Českobratrská 9/274 | 3 |
| Domažlická 9/1159 | 3 |
| Habrová 3/2639 | 1 |
| Habrová 9/2642 | 1 |
| Hollarovo nám. 1/2258 | 3 |
| Hollarovo nám. 13/351V | 4 |
| Hollarovo nám. 3/2259 | 1 |
| Hollarovo nám. 5/2260 | 1 |
| Hořanská 1/1510 | 2 |
| Hořanská 2/1514 | 2 |
| Hořanská 4/1513 | 1 |
| Hradecká 22/2339 | 1 |
| Husitská 44/790 | 4 |
| Husitská 74/114 | 4 |
| Jana Želivského 15/2387 | 4 |
| Jana Želivského 17/2388 | 3 |
| Jana Želivského 18/1768 | 6 |
| Jana Želivského 20/1729 | 4 |
| Jana Želivského 22/1801 | 9 |
| Jeseniova 109/1892 | 2 |
| Jeseniova 15/511 | 3 |
| Jeseniova 17/431 | 3 |
| Jeseniova 19/519 | 4 |
| Jeseniova 27/846 | 3 |
| Jeseniova 29/909 | 4 |
| Jeseniova 31/1063 | 2 |
| Jeseniova 33/1045 | 1 |
| Jeseniova 37/446 | 2 |
| Jeseniova 39/450 | 4 |
| Jeseniova 41/449 | 3 |
| Jeseniova 89/1916 | 5 |
| Jilmová 4/2682 | 1 |
| Jičínská 3/1747 | 1 |
| Kolínská 19/1666V | 2 |
| Koněvova 108/1497 | 4 |
| Koněvova 122/667 | 1 |
| Koněvova 144/1604 | 5 |
| Koněvova 146/1814A | 7 |
| Koněvova 148/1815 | 3 |
| Koněvova 150/2442 | 2 |
| Koněvova 153/2414 | 1 |
| Koněvova 162/2430 | 2 |
| Koněvova 173/1886 | 2 |
| Koněvova 176/2396 | 2 |
| Koněvova 178/2397 | 1 |
| Koněvova 184/2399 | 1 |
| Koněvova 194/2395 | 1 |
| Koněvova 203/2360 | 1 |
| Koněvova 4/155 | 2 |
| Koněvova 7/608 | 1 |
| Koněvova 70/1113 | 3 |
| Koněvova 81/1245 | 3 |
| Kouřimská 4/2368V | 8 |
| Krásova 2/1834 | 5 |
| Kunešova 8/2648 | 1 |
| Křišťanova 12/1638 | 1 |
| Křišťanova 15/1698 | 4 |
| Křišťanova 2/1545 | 1 |
| Laubova 3/1626 | 2 |
| Loudova 4/2432 | 1 |
| Loudova 6/2431 | 1 |
| Lucemburská 11/1492 | 3 |
| Lucemburská 2/1023V | 2 |
| Lucemburská 24/2013 | 5 |
| Lucemburská 26/2014 | 5 |
| Lucemburská 30/2016 | 8 |
| Lucemburská 40/1856 | 2 |
| Lucemburská 42/1869 | 2 |
| Lucemburská 44/1876 | 2 |
| Lupáčova 10/805 | 2 |
| Lupáčova 14/815 | 2 |
| Lupáčova 16/849 | 1 |
| Lupáčova 18/864 | 1 |
| Malešická 27/2404 | 1 |
| Milešovská 1/846V | 3 |
| Na Ohradě 2/1228 | 1 |
| Na Rovnosti 6/2249 | 2 |
| Na hlídce 13/2410 | 2 |
| Na lučinách 3/2536 | 2 |
| Na vápence 25/2443 | 1 |
| Nitranská 16/1043V | 2 |
| Ondříčkova 9/1304 | 3 |
| Orlická 8/2012 | 6 |
| Ostromečská 3/448 | 1 |
| Pod lipami 7/2665 | 2 |
| Prokopovo nám. 8/220 | 1 |
| Písecká 14/486 | 1 |
| Písecká 16/2023A | 1 |
| Písecká 20/2341 | 7 |
| Přemyslovská 2/848V | 3 |
| Přemyslovská 29/1657 | 2 |
| Přemyslovská 31/1658 | 1 |
| Přemyslovská 33/1659 | 1 |
| Přemyslovská 35/1660 | 1 |
| Přemyslovská 40/1925 | 2 |
| Radhošťská 1/2278 | 4 |
| Radhošťská 14/1829 | 2 |
| Radhošťská 5/2004 | 7 |
| Radhošťská 9/2017 | 6 |
| Roháčova 3/172 | 2 |
| Rokycanova 18/279 | 7 |
| Sabinova 10/277 | 4 |
| Sabinova 8/278 | 3 |
| Seifertova 19/1021 | 2 |
| Seifertova 69/353 | 1 |
| Slezská 101/1737 | 1 |
| Slezská 103/1738V | 1 |
| Slezská 105/1739V | 1 |
| Slezská 114/2138 | 2 |
| Slezská 130/2219 | 3 |
| Slezská 70/1487 | 1 |
| Soběslavská 27/2251 | 2 |
| Soběslavská 35/2257 | 2 |
| Sudoměřská 29/1649 | 1 |
| Sudoměřská 31/1650 | 1 |
| Sudoměřská 33/1651 | 1 |
| Sudoměřská 48/650 | 3 |
| Sudoměřská 52/893 | 6 |
| Táboritská 38/1781 | 3 |
| U vinohradské nemocnice 4/2256 | 2 |
| U vinohradské nemocnice 6/2255 | 3 |
| Viklefova 22/1814B | 4 |
| Vinohradská 114/1756V | 8 |
| Vinohradská 139/1888 | 3 |
| Vinohradská 168/2356 | 3 |
| Vinohradská 170/2190 | 1 |
| Vinohradská 172/2370 | 2 |
| Vinohradská 82/797V | 3 |
| Vinohradská 98/1704 | 4 |
| Za žižkovskou vozovnou 18/2687 | 2 |
| Zelenky-Hajského 1/1826 | 1 |
| Zelenky-Hajského 14/1516 | 2 |
| Zelenky-Hajského 4/1937 | 1 |
| Šrobárova 47/2085 | 1 |
| Žerotínova 48/1902 | 2 |
| Žerotínova 66/1739 | 7 |
| Řehořova 43/927 | 3 |
| Řipská 26/709V | 1 |
| **CELKEM:** | **420** |

**Halové garáže, parkovací stání a garáže:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Halové garáže - domy:** | **Počet jednotek:**  |
| Jeseniova 27/846 | 50 |
| Jeseniova 37/446 | 70 |
| Lupáčova 20/865 A | 96 |
| Ondříčkova 37/391 | 158 |
| Pod Lipami 33A/2561A | 88 |
| Vinohradská 114/1756 | 26 |
| Roháčova 34/297 | 39 |
| Roháčova 46/410 | 60 |
| Sabinova 8/278 | 25 |
| Táboritská 0/16A | 77 |
|  | **689** |
| **Parkovací stání a garáže - domy:** |   |
| Baranova 10/1878 B | 5 |
| Slezská 0/8A | 28 |
| Za Žižkovskou vozovnou 18/2687 B | 14 |
| Zelenky Hajského 14/1516 B | 10 |
| Vinohradská 172/2370 B | 10 |
| Květinková 17A/2576 | 14 |
| Husitská 70/110 | 2 |
|  | **83** |
|  |  |
| **Celkem:**  | **772** |

**Příloha č. 2 – Právní proces**

Doplňkové služby, obsažené v čl. III/E po body iv. a v. příkazní smlouvy zahrnují zejména následující činnosti Správce:

* vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části
* zcela zajištěno Správcem:

- vedení přehledu pohledávek a informování o stavu pohledávek vůči dlužníkům

- příprava a zasílání první upomínky

- sepsání dohod o uznání dluhu a splátkovém kalendáři

- příprava podkladů pro soudní spory a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části

- sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části

* zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:

- předání pohledávky po bezúspěšné první upomínce Městské části k dalšímu vymáhání, včetně předžalobních výzev zasílaných Městskou částí

- příprava písemných podkladů pro přípravu návrhu na platební rozkaz nebo pro podání žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části

- součinnost při sepsání dohod o přímé vykonatelnosti

- součinnost v průběhu soudních řízení a exekucí

- podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení

* zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí v případech sporů
* zcela zajištěno Správcem:

- příprava podkladů pro jednání, vč. účasti na těchto jednáních

- příprava podkladů pro soudní řízení a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části

* zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:

- příprava písemných podkladů pro podání návrhu na platební rozkaz nebo žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části

- součinnost v průběhu soudních řízení a exekucí

- podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení

*Pokud se v této příloze uvádí „podpora Městské části nebo jejím zaměstnancům“, rozumí se tím rovněž podpora advokátní kanceláři zastupující Městskou část a podpora poskytnutá zaměstnancům takové advokátní kanceláře.*

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 2 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části (zejm. stanovení procesu a termínů jednotlivých právních úkonů při vymáhání pohledávek).*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 2, a které budou souviset se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Rozdělení kompetencí v souvislosti s agendou vymáhání pohledávek mezi Správce = SZM (včetně domovní správy = DS) a Městskou částí je následující:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SKUPINA ČINNOSTÍ** | **ČINNOST** | **SZM** | **MČ** |
| KONTROLA POHLEDÁVEK PO SPLATNOSTI | tvorba měsíčních sjetin dlužníků | SZM | náhled |
|  | fyzická kontrola kont | DS | náhled |
|  | telefonický, emailový kontakt s dlužníkem | DS |  |
|  | kontrola úhrady na základě telefonického, emailového kontaktu s dlužníkem | DS |  |
| VYPRACOVÁNÍ A ZASLÁNÍ VÝZVY K ÚHRADĚ | vygenerování formuláře výzvy č. 1  | DS |  |
|  | zaslání upomínky dlužníkovi | DS |  |
|  | kontrola úhrady na základě výzvy č. 1 | DS |  |
|  | předání k vymáhání na MČ odboru VHČ | DS |  |
|  | vygenerování přílohy - aktuální výpis z konta | DS |  |
|  | vygenerování přílohy - ostatní | DS |  |
| VYPRACOVÁNÍ A ZASLÁNÍ PŘEDŽALOBNÍ UPOMÍNKY | předžalobní výzva |  | MČ |
|  | e-mail (podnět s upozorněním na dluh nájemce) | SZM |  |
|  | odeslání předžalobní výzvy dlužníkovi - poštou, datovou schránkou |  | MČ |
|  | kontrola úhrady na základě výzvy č. 2 | DS | náhled |
| ZPRACOVÁNÍ PODKLADŮ K ŽALOBĚ | kontrola insolvenčních řízení dlužníka u předaných pohledávek k vymáhání |  | MČ |
|  | zpracování kopie nájemní smlouvy |  | MČ |
|  | vygenerování evidenčního/výpočtového listu |  | MČ |
|  | vygenerování výpisu z konta dlužníka | DS |  |
|  | vygenerování výpisu z evidence změn předpisu nájmu | DS |  |
|  | vygenerování výpisu z vyúčtování služeb | DS |  |
| VÝPOVĚĎ NÁJEMNÍ SMLOUVY | odeslání e-mailu - návrhu na výpověď nájemní smlouvy | DS |  |
|  | zpracování kopie nájemní smlouvy |  | MČ |
|  | vygenerování evidenčního/výpočtového listu |  | MČ |
|  | informace z MČ na DS |  | MČ |
| VYKLIZENÍ NEMOVITOSTI | odeslání e-mailu s návrhem na vyklizení nájemní smlouvy | DS |  |
|  | zpracování kopie nájemní smlouvy |  | MČ |
|  | vygenerování evidenčního/výpočtového listu |  | MČ |
|  | vygenerování výpisu z evidence změn předpisu nájmu | DS |  |
|  | informace z MČ na DS |  | MČ |
|  | komunikace s MČ ohledně případných doplnění | DS |  |
| DĚDICKÉ ŘÍZENÍ | zpracování žádosti o sdělení výsledku dědického řízení , když zjistí úmrtí | DS |  |
|  | zaslání k evidenci a zajištění zaslání příslušnému notáři |  | MČ |
|  | zaslání příslušnému notáři  |  | MČ |
|  | přijetí výsledku dědického řízení  |  | MČ |
|  | předání výsledku dědického řízení na DS  |  | MČ |
| SEPSÁNÍ DOHODY O SPLÁTKÁCH | přijímání žádostí na dohodu o splátkách  | DS |  |
|  | fyzická komunikace s dlužníkem ohledně podkladů k žádosti | SZM |  |
|  | zpracování žádosti | SZM |  |
|  | zaslání na městskou část | SZM |  |
|  | přijetí schválení z městské části | SZM |  |
|  | vypracování dohody o uznání dluhu a jeho splátkách  | SZM |  |
|  | předání dohody k podpisu | SZM |  |
|  | podpis  | SZM |  |
|  | vyzvání dlužníka k převzetí  | SZM |  |
|  | zaslání na DS | SZM |  |
|  | založení do spisu | SZM |  |
|  | průběžná kontrola plnění splátkové dohody RVP | SZM |  |
| EVIDENCE PRŮBĚHU ŽALOBY | evidence podání žaloby RVP |  | MČ |
|  | evidence soudního řízení RVP |  | MČ |
| EXEKUČNÍ ŘÍZENÍ | přihlášení pohledávek k exekučnímu řízení AK |  | MČ |
| INSOLVENČNÍ ŘÍZENÍ | přihlášení pohledávek k insolvenčnímu řízení AK |  | MČ |
|  | zpracování vyzvání insolvenčního správce AK |  | MČ |

**Příloha č. 4 – Kvalitativní standardy a ceník služeb**

Tato příloha blíže specifikuje kvalitativní standardy, v jejichž rámci Správce vykonává činnosti pro Městskou část dle smlouvy o správě, tj. stanovuje bližší podmínky rozsahu této činnosti a specifické požadavky na způsob a četnost výkonu těchto činností.

V návaznosti na kvalitativní standardy pak tato příloha stanovuje ceník služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem dle smlouvy o správě.

Příloha rovněž stanovuje ceník dalších činností poskytovaných Správcem dle bodu 4.1 smlouvy o správě.

**Kvalitativní standardy poskytování služeb Správcem**

1. **Vedení účetnictví a souvisejících agend**

Tato služba zahrnuje zejména:

* vedení podvojného účetnictví okruhu VHČ
* vedení pomocného analytického přehledu okruhu VHČ
* vedení daňové doloženosti a kontrolního hlášení okruhu VHČ
* sestavování a regulace finančního plánu okruhu VHČ
* reporting plnění plánu VHČ

Účetnictví vymezené části VHČ, o kterém vede účetnictví dle smlouvy Správce bude vedeno položkově v samostatném účetním SW Správce a do účetního SW Městské části budou v předepsaných termínech přenášeny jednotlivé položky účetnictví, saldokont odběratelů a dodavatelů, navazujících daňových agend vč. vazeb pro účely PAP a evidence DPH tak, aby účetnictví Městské části obsahovalo potřebné detailní informace pro účely řízení a kontroly Městské části.

Správce v účetnictví VHČ zajistí:

* účtování jednotlivých položek předpisu nájemného a jiných výnosů
* účtování jednotlivých položek předpisu plateb do SVJ
* účtování jednotlivých položek přijatých i uskutečněných plateb na běžných účtech, pokladně či prostřednictvím specifických platebních kanálů (např. SIPO, hromadné převody exekucí, apod.)
* účtování jednotlivých dokladů týkajících se vynakládaných nákladů Městské části či položek k vyúčtování nájemcům
* účtování všech ostatních jednotlivých dokladů souvisejících s daným okruhem účetnictví VHČ
* vhodnou systematiku analytických účtů a dalších účetních dimenzí tak, aby z účetnictví byly jednoznačně a jednoduše získatelné informace o finanční situaci vůči jednotlivým partnerům Městské části ať už na straně odběratelů či dodavatelů a zároveň byla dodržena jednoznačná vazba a soulad mezi stavem v účetnictví a stavem kont nájemců v operativní evidenci
* vedení účetnictví tak, aby algoritmus sestavení pomocného analytického přehledu za Městskou část bylo umožněno implementovanými nástroji v SW Městské části
* vedení účetnictví tak, aby zpracování daňové doloženosti pro účely DPH za Městskou část, přiznání k DPH, kontrolního hlášení či jiných podání pro finanční správu bylo umožněno implementovanými nástroji v SW Městské části
* předávání dávek z účetního SW Správce na účetního SW Městské části v termínech a formátu dle požadavků Městské části
* tvorbu, průběžné čerpání, regulaci či návrhy změn finančního plánu VHČ v úzké návaznosti na vedené účetnictví VHČ a dle metodických a jiných pokynů Městské části
* přípravu a zpracování inventarizace účtů okruhu VHČ v termínech a způsobem stanoveným Městskou částí
* spolupráci s auditory, daňovými poradci, kontrolními orgány či jinými osobami dle pokynů Městské části a aktivní přístup při řešení požadavků či realizaci oprav nebo úprav účetnictví dle závěrů z kontrol.
1. **Specifické služby**

Tato služba zahrnuje zejména:

* provoz pokladny
* zabezpečení úředních hodin pro nájemce
* zajištění agendy finanční kontroly MČ P3
* agenda privatizace domů a jednotek

Výše uvedené služby jsou poskytovány na základě požadavku Městské části na způsob výkonu správy s ohledem na charakter nájemců, provozní potřeby a interní požadavky na procesy Městské části.

Správce ve vztahu k provozu pokladny zajistí:

* provoz pokladny pro nájemce MČ po dva pracovní dny v týdnu, a to v pondělí a ve středu 9:00 – 17:00 hod
* možnost úhrady nájmu a služeb v hotovosti se současným zohledněním na konto nájemce
* možnost vrácení přeplatků z nájmu a služeb v hotovosti se současným zohledněním na konto nájemce
* možnost řešení jednoduchých případů reklamací přeplatků a nedoplatků nájemců z titulu předpisu nájmu, předpisu záloh na služby či vyúčtování služeb

Správce ve vztahu k zabezpečení úředních hodin pro nájemce zajistí:

* zabezpečení úředních hodin pro nájemce MČ po dva pracovní dny v týdnu, a to v pondělí a ve středu 9:00 – 18:00 hod
* možnost osobní konzultace s konkrétními osobami Správce (zejm. referent předpisu, referent technické správy) a řešení požadavků nájemců
* možnost osobního řešení všech případů reklamací přeplatků a nedoplatků nájemců z titulu předpisu nájmu, předpisu záloh na služby či vyúčtování služeb se současným zohledněním na konto nájemce či v majetkové evidenci Správce
* možnost osobního řešení všech případů požadavků nájemců ve vztahu k technickému stavu pronajaté jednotky, domu a společných prostor se současným zohledněním v majetkové evidenci Správce
* vyřizování žádostí o vystavení potvrzení pro účely sociální podpory aj. žádostí
* aktualizaci a předávání evidenčních listů při změnách ze strany nájemce

Správce ve vztahu k zabezpečení agendy finanční kontroly Městské části zajistí:

* přijetí směrnic a pokynů týkajících se oběhu účetních dokladů účetnictví VHČ Městské části a jejich dodržování ve všech stupních zpracování dokladů ze strany Správce
* pravidelné vyhotovování čtvrtletních plánů hospodaření pro účely kontroly a jejich průběžné vyhodnocení
* vytvoření a udržení vnitřního oběhu dokladů v rámci vlastního SW Správce pro účely zabezpečení procesů vícestupňového schvalování dokladů
* opatření dokladů náležejících do VHČ průvodkou (košilkou), jejich zaevidování a zabezpečení řádného průběhu celého schvalovacího kolečka jak ze strany dotčených osob Správce, tak ze strany dotčených osob Městské části
* fyzické zajištění logistiky schvalovaných dokladů mezi pracovištěm Správce a pracoviště Městské části
* aktivní vyhodnocování průběhu kontroly a sdělování podnětů Městské části k jeho zlepšení a zefektivnění
* aktivní součinnosti pracovníků Správce v případě realizace veřejnosprávní kontroly u Městské části ze strany relevantních kontrolních autorit

Správce ve vztahu k zabezpečení agendy privatizace domů a jednotek Městské části zajistí:

* přípravu podkladů pro účely záměru privatizace, vč. technických a provozních informací a informací o nájemcích MČ, spolupráce s referenty privatizačního oddělení OVHČ na identifikaci jednotek
* předávání jednotek novým vlastníkům
* předávání zprivatizovaných domů a jednotek novým správcům
* převod souvisejících dodávek plnění s nájmem na nového vlastníka, příp. jejich ukončování a vyúčtování
* zabezpečení vyrovnání finančních vztahů Městské části a nového vlastníka např. z titulu realizace nákladů na opravy a údržbu aj. v případě, že tyto náklady aj. realizovala jiná osoba než tak, které přísluší v návaznosti na časový průběh změny vlastnictví
1. **Vztahy k SVJ**

Tato služba zahrnuje zejména:

* vedení evidence jednotek SVJ
* zpracování vyúčtování od SVJ
* komunikace se správci SVJ
* zastupování MČ na jednáních SVJ

V návaznosti na postupné rozšiřování počtu jednotek, které Městská část vlastní ve společenství vlastníků (jednotek) oproti počtu jednotek vlastněných v domech Městské části se činnosti Správce ve vztahu k SVJ rozšiřují a zároveň se vytváří informačně rozsáhlá evidence těchto vztahů v rámci vlastního SW Správce.

Správce ve vztahu k evidenci vztahů Městské části ke společenství vlastníků (jednotek) zajistí:

* vytvoření průkazné evidence všech jednotek v SVJ ve vlastnictví Městské části, a to po stránce technické, majetkové i finanční
* průběžné udržování evidence v aktuálním stavu dle podkladů v dispozici Správce
* aktivní vymáhání podkladů k prokázání vztahů k SVJ od těch SVJ, které svou informační povinnost vůči Městské části nesplnily, neplní nebo plní vadně
* vedení této evidence ve vlastním SW Správce s jednoznačnou vazbou na účetní stav v účetnictví VHČ
* vytvoření nástrojů ve vlastním SW Správce pro reporting podkladů pro účely inventarizace těchto vztahů k SVJ v rámci řádné inventarizace pohledávek a závazků Městské části k datu účetní závěrky příp. k jinému Městskou částí sdělenému datu
* uplatňování jménem Městské části všech nároků vůči SVJ vč. upomínání dlužných částek
* zastupování Městské části při jednání vůči orgánům SVJ a při jednáních orgánů SVJ
* kontrolu, zaevidování a proúčtování obdrženého vyúčtování od SVJ v rámci ročního vyúčtování příspěvků na správu domu a pozemku, příspěvků do fondů oprav a jiných fondů SVJ a zálohových plateb na poskytování zúčtovatelných plnění ze strany SVJ
* úhrady doplatků vůči SVJ či uplatnění vrácení přeplatku od SVJ
* zaevidování a proúčtování stavů fondů oprav v jednotlivých SVJ a ve vztahu k jednotlivým jednotkám v nich a náležité proúčtování čerpáních těchto fondů v účetnictví Městské části
* evidence podílů Městské části na úvěrech čerpaných SVJ
* evidence podílů Městské části na výnosech z nakládání se společnými částmi SVJ a náležité proúčtování v účetnictví VHČ
* komunikace s jinými správci SVJ, kontrola jimi zpracovaných podkladů a řešení nesrovnalostí.
1. **Předpis nájmu a služeb**

Tato služba zahrnuje zejména:

* předpis výnosů z nájmů a záloh na služby
* vyúčtování nákladů a záloh na služby v městských domech
* vyúčtování nákladů a záloh na služby v jednotkách SVJ
* předávání a přebírání jednotek nájemcům a od nájemců
* vedení a aktualizace evidence nájemců

Vedení evidence o předpisu nájmu a záloh na služby související s nájmem se zajišťují v jediném vlastním SW Správce a je neustále udržována v souladu s účetním stavem pomocí systémových nástrojů, vazeb a zabezpečení tak, aby nebyla porušena ani ohrožena integrita dat v operativní evidenci ani v účetnictví.

Správce ve vztahu k předpisu nájmu a služeb zajistí:

* vedení evidence předpisů plateb, přeplatků a nedoplatků
* vedení průkazné a aktuální volných bytových jednotek
* upomínání nájemců, vedení evidence upomínek a spolupráce při vymáhání
* vedení všech těchto evidencí v průkazné formě a aktuálním stavu nejméně na měsíční bázi a přenos veškerých jednotlivých předpisů plateb nájemců do účetnictví elektronickou cestou v rámci vlastního SW Správce
* zabezpečení neměnnosti operativních dat a jejich souladu s účetním stavem
* fyzické předání nájemních jednotek nájemcům a fyzické převzetí jednotky od nájemců, příp. zajištění agendy spojené s nedobrovolným uvolněním nájemní jednotky
* příprava podkladů pro splátkové dohody jednotlivých nájemců
* komunikace s nájemci při přípravě podkladů pro splátkové dohody
* příprava podkladů a komunikace s Městskou částí před procesem částečného prominutí pohledávky
* komunikace s nájemcem při procesu částečného prominutí pohledávky
* zabezpečení podkladů pro žaloby a exekuce
* komunikace s Městskou částí, se soudy a soudními exekutory během soudů a průběhu exekucí
* příprava podkladů pro dědické řízení, komunikace s pozůstalými a soudy
* komunikace s MČP3 ohledně právních záležitostí týkajících se nájemců
* zpracování podkladů při přípravě oficiální komunikace Městské části s nájemci
* evidence veškerých uvedených kroků v rámci operativní evidence Správce a proúčtování případných účetních případů vyplývajících z těchto kroků
1. **Technická správa**

Tato služba zahrnuje zejména:

* technickou správu jednotek v SVJ
* technickou správu městských domů vč. bytových a nebytových jednotek v nich
* sestavení plánu oprav a údržby
* sestavení plánu souvisejících investic

Technický pasport spravovaných jednotek a domů je součástí vlastního SW Správce, přičemž tento obsahuje vždy jednoznačnou identifikaci nájemní jednotky či domu a umožňuje přímou vazbu mezi vynakládanými náklady na jejich opravy, údržbu a provoz.

Správce ve vztahu k technické správě zajistí:

* vedení technického pasportu
* průběžný monitoring stavu objektů a jednotek
* vyřizování podnětů k opravám, údržbě či investici
* plánování a evidenci běžné údržby, malých i velkých oprav
* plánování a evidenci provedení revizí
* technické prohlídky jednotek a domů před započetím nájmu a po jeho skončení
* zpracování plánu běžné údržby, malých a velkých oprav a návrhů investic v termínech a formě dle požadavků Městské části
* veškerou evidenci ve vztahu k technické správě povede Správce ve vlastním SW Správce, a to vždy ve vztahu ke konkrétní jednotce resp. Domu

**Ceník služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **služba** | **jednotková cena** | **měrná jednotka** | **počet měrných jednotek** | **měsíční odměna** |
|  |  |  |  |  |  |
| **VEDENÍ ÚČETNICTVÍ A SOUVISEJÍCÍ AGENDA** |   |   |   |
|  | podvojné účetnictví | 16 Kč | cena za položku | 16 000 | 256 000 Kč |
|  | pomocný analytický přehled | 6 Kč | cena za položku | 16 000 | 96 000 Kč |
|  | evidence DPH a kontrolní hlášení | 6 Kč | cena za položku | 16 000 | 96 000 Kč |
|  | **celkem** |   |   |   | ***448 000 Kč*** |
|  | sestavení a regulace plánu VHČ  | 10 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 10 000 Kč |
|  | rozbory hospodaření VHČ |
|  | kontrola plnění plánu  |
|  | **celkem** |  |   |   | ***10 000 Kč*** |
| **VEDENÍ ÚČETNICTVÍ A SOUVISEJÍCÍ AGENDA CELKEM** |   |   | ***458 000 Kč*** |
|  |  |  |  |  |  |
| **SPECIFICKÉ SLUŽBY** |   |   |   |
|  | provoz pokladny | 52 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 52 000 Kč |
|  | zajištění úředních hodin pro nájemce | 81 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 81 000 Kč |
|  | zajištění agendy finanční kontroly | 29 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 29 000 Kč |
|  | agenda privatizace domů | 13 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 13 000 Kč |
| **SPECIFICKÉ SLUŽBY CELKEM** |   |   | ***175 000 Kč*** |
|  |  |  |  |  |  |
| **VZTAHY K SVJ**  |   |   |   |
|  | vedení evidence fondu oprav a čerpání fondu oprav | 15 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 21 375 Kč |
|  | agenda předpis plateb MČP3 do SVJ | 15 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 21 375 Kč |
|  | **celkem** |   |   |   | ***42 800 Kč*** |
|  | zpracování ročních vyúčtování jednotlivých SVJ | 14 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 19 922 Kč |
|  | zaúčtování vyúčtování jednotlivých SVJ | 14 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 19 950 Kč |
|  | **celkem** |   |   |   | ***39 900 Kč*** |
|  | komunikace se správci a účetními jednotlivých SVJ | 4 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 5 700 Kč |
|  | kontrola správnosti poskytnutých účetních podkladů | 4 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 5 700 Kč |
|  | **celkem** |   |   |   | ***11 400 Kč*** |
| **VZTAHY K SVJ CELKEM** |   |   | ***94 100 Kč*** |
|  |  |  |  |  |  |
| **PŘEDPIS NÁJMU A SLUŽEB** |   |   |   |
|   | předpis výnosů z nájmu a záloh na služby  | 25 Kč | byty, nebytové prostory SVJ a MČ | 2 750 | 68 750 Kč |
| předpis výnosů z nájmu a záloh na služby  | 19 Kč | halové garáže MČ | 772 | 14 668 Kč |
| vyúčtování nákladů a záloh na služby v městských domech | 25 Kč | byty, nebytové prostory MČ | 1 325 | 33 125 Kč |
|   | vyúčtování nákladů a záloh na služby v halových garážích MČ | 19 Kč | halové garáže MČ | 772 | 14 668 Kč |
|   | vyúčtování nákladů a záloh na služby v jednotkách SVJ | 35 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 49 875 Kč |
|   | vymáhání pohledávek | 5 Kč | byty, nebytové prostory SVJ a MČ | 2 750 | 13 750 Kč |
|   | vymáhání pohledávek  | 5 Kč | halové garáže MČ | 772 | 3 860 Kč |
|   | předávání a přebírání jednotek nájemcům a od nájemců | 10 Kč | byty, nebytové prostory SVJ a MČ | 2 750 | 27 500 Kč |
|   | předávání a přebírání jednotek nájemcům a od nájemců | 4 Kč | halové garáže MČ | 772 | 3 088 Kč |
|   | vedení a aktualizace evidence nájemců | 15 Kč | byty, nebytové prostory SVJ a MČ | 2 750 | 41 250 Kč |
|   | vedení a aktualizace evidence nájemců | 5 Kč | halové garáže MČ | 772 | 3 860 Kč |
| **PŘEDPIS NÁJMU A SLUŽEB CELKEM** |   |   | ***274 394 Kč*** |
|  |  |  |  |  |  |
| **TECHNICKÁ SPRÁVA** |   |   |   |
|   | technická správa jednotek v SVJ | 60 Kč | byty, nebytové prostory SVJ | 1 425 | 85 500 Kč |
|   | ts městských domů vč. bytových a nebytových prostor | 70 Kč | byty, nebytové prostory MČ | 1 325 | 92 750 Kč |
|   | technická správa halových garáží MČ | 15 Kč | halové garáže MČ | 772 | 11 580 Kč |
|   | **celkem** |   |   |   | ***189 830 Kč*** |
|   | sestavení plánu oprav a údržby | 15 000 Kč | paušální cena | **N/A** | 15 000 Kč |
|   | sestavení plánu souvisejících investic | **N/A** |
| **TECHNICKÁ SPRÁVA CELKEM** |   |   | ***204 830 Kč*** |

**Ceník dalších činností poskytovaných dle bodu 4.1 smlouvy o správě Správcem**



*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 4 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 4, a které budou souviset se správou nemovitostí dle příkazní smlouvy.*