



## S M L O U V A

### pro správu, provoz a údržbu bytů a nebytových prostor a výkon dalších práv a povinností

uzavřená podle § 269 odst. 2 zákona č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „obchodní zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

#### **Město Prostějov**

se sídlem v Prostějově, Nám. T.G.Masaryka 130/14

zastoupené místostarostou města Mgr. Jiřím Pospíšilem na základě plné moci ze dne 1.12.2010,

IČO: 00 288 659

DIČ: CZ00 288 659

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Prostějov

číslo účtu: 27-1505517309/0800

(dále jen vlastník)

a

#### **Domovní správa Prostějov, s.r.o.**

se sídlem v Prostějově, Pernštýnské nám. 176/8

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Průšou,

IČO: 26 25 98 93

DIČ: CZ26 25 98 93

Bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Prostějov

číslo účtu: 174 776 925 / 0300

společnost zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl C, vložka 40603

(dále jen správce)

#### Článek I.

##### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je úplatné zajištění správy, provozu a údržby a výkonu dalších práv a povinností, vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k městskému majetku na území města Prostějova, spočívajících v:

- 1.) Obstarávání správy, zajišťování provozu, údržby a oprav nemovitostí, sestávajících z domů, jiných staveb a jejich zařízení, jejichž specifikace je uvedena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.) Zajišťování správy a údržby pozemků dle soupisu pozemků města Prostějova, uvedených v příloze č.1.
- 3.) Zajišťování správy, provozu, údržby a oprav městských lázní a zimního stadionu.

#### Článek II.

##### **Převzetí nemovitostí do správy**

- 1.) Smlouvou se správce zavazuje zařídit záležitosti vlastníka v rozsahu a za podmínek ve smlouvě dohodnutých.
- 2.) Vlastník se zavazuje předat správci potřebná pověření (plné moci) a dohodnutým způsobem spolupůsobit a informovat nájemce bytů a nebytových prostor o změnách vyplývajících z této smlouvy.
- 3.) Správce přebírá od vlastníka ke dni účinnosti této smlouvy nemovitosti vlastníka do správy v tom stavebním a technickém stavu a v těch právních vztazích, v nichž se nemovitosti ke dni ujednání nacházejí.

- 4.) O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán protokol.
- 5.) Současně s nemovitostmi předá vlastník nemovitostí (zastoupený dosavadním správcem - Domovní správa Prostějov, s.r.o.) správci veškerou existující technickou a jinou dokumentaci.  
Jedná se zejména o následující dokumentaci:
  - a) pasporty nemovitostí (obytných domů a dalších staveb),
  - b) pasporty bytů a nebytových prostor,
  - c) přehled dlouhodobého hmotného majetku a drobného dlouhodobého hmotného majetku v nemovitostech,
  - d) revizní zprávy,
  - e) přehled havarijních výměřů, které nebyly splněny ke dni uzavření této smlouvy a přehled dalších nezbytných neprovedených oprav.
  - f) seznam nájemců bytů a nebytových prostor,
  - g) uzavřené nájemní smlouvy na byty a nebytové prostory,
  - h) přehled volných bytů a nebytových prostor,
  - i) evidenční listy s výpočtem nájemného ke dni předání nemovitostí,
  - j) poslední provedené vyúčtování služeb spojených s bydlením,
  - k) projektové dokumentace,
  - l) seznam pohledávek města vzniklých při zajišťování činností příspěvkovou organizací Domovní správa Prostějov a Domovní správa Prostějov, s.r.o..

Vyjmenované doklady jsou majetkem vlastníka nemovitostí a po smluvní dobu zůstanou v dispozici správce.

### Článek III. Pověření správce

- 1) Správce jedná svým jménem v rozsahu této smlouvy na základě udělené plné moci. Správce je povinen zaříditi záležitosti tam, kde to připouští smlouva.
- 2) Správce je pověřen:
  - a) sjednávat nájemní smlouvy k bytům ve svěřených nemovitostech za podmínek schválených vlastníkem,
  - b) sjednávat smlouvy o pronájmu nebytových prostor dle dispozic vlastníka,
  - c) uzavírat krátkodobé pronájmy nebytových prostor v trvání do 30-ti dnů
  - d) provádět předpis nájemného a záloh na plnění (služby) spojené s užíváním bytů,
  - e) provádět předpis nájemného z nebytových prostor a záloh na služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno,
  - f) sjednávat dohody s nájemci o provedení oprav (úprav) svépomocí nájemců,
  - g) zajišťovat platby nájemného a záloh na plnění (služby) spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, včetně jejich využívání nájemcům a vymáhání nedoplateků,
  - h) uzavírat dohody a smlouvy o dodávce služeb poskytovaných ve spravovaných nemovitostech a potřebných k řádnému provozu, opravám a údržbě nemovitostí,
  - i) realizovat opatření, která povedou ke zjednání nápravy v případech neoprávněného nakládání s nájemními jednotkami nebo v případě porušování pořádku a klidu v domě v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, především § 711.
  - j) dávat souhlas ke stavebním úpravám a změnám vedoucím ke zlepšení bytu nebo nebytového prostoru, ke kterým není třeba podle zvláštních předpisů stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu za předpokladu, že budou prováděny z prostředků nájemců bytů a u nebytových prostor v rozsahu dohodnutém s vlastníkem,
  - k) dávat vyjádření ke stavebnímu řízení dotýkajícího se spravovaných nemovitostí,
  - l) zastupovat vlastníka ve společenství vlastníků, jejichž podíl tvoří byty a nebytové prostory v majetku vlastníka.
- 3) Vlastník touto smlouvou současně uděluje správci plnou moc, aby vlastníka při vyřizování všech právních záležitostí spojených se správou, provozem a údržbou městského majetku a výkonem dalších práv a povinností dle této smlouvy, samostatně vlastním jménem zastupoval.
- 4) Na základě této plné moci vlastník opravňuje správce samostatně vykonávat veškeré úkony, podávat návrhy a žádosti, opravné prostředky či námítky, vzdávat se jich, přebírat doručované písemnosti, to vše i tehdy, je-li tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

- 5) Na základě této plné moci vlastník opravňuje správce samostatně vlastním jménem vykonávat vůči třetím osobám práva a povinnosti vlastníka v rozsahu stanoveném dle této smlouvy.
- 6) Tato plná moc je udělena v rozsahu práv a povinností podle zákona č.500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Správce plnou moc v uděleném rozsahu přijímá.

#### Článek IV.

#### Oprávnění a povinnosti správce

- 1) Správce je povinen poskytovat řádně a včas služby spojené s užíváním bytů, nebytových prostor, prostor k přechodnému ubytování a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti vlastníka a to s odbornou péčí.
- 2) Správce je povinen zajišťovat správu, provoz, opravy a údržbu městských lázní a zimního stadionu. Provozem se rozumí zabezpečení veškerých činností spojených s poskytováním služeb v cenách schválených Radou města Prostějova, souvisejících s účelem, pro který jsou městské lázně a zimní stadion určeny. Součástí provozu městských lázní a zimního stadionu je využití ledové plochy, bazénu, sauny, posilovny, šaten, včetně nízkotlakých plynových kotelen, souvisejících zařízení a přílehlých pozemků. Zároveň je povinen plnit všechny zákonem stanovené povinnosti vlastníka.
- 3) Správce odpovídá za technický stav nemovitostí po podepsání protokolu o předání a převzetí s výjimkou:
  - v protokole uvedených havarijních situací, které nebyly ke dni předání odstraněny – v takových případech bude protokol současně obsahovat ujednání, kdo odpovídá za formu a postup likvidace havárie,
  - technického stavu nemovitostí, který nebylo možno zlepšit z důvodu nedostatku finančních prostředků vlastníka.
- 4) Při sjednávání nájemních smluv s nájemci nebytových prostor a při uzavírání dohod o odevzdání a převzetí bytů je správce povinen upozornit nájemce bytu či nebytového prostoru, že se na něj mají obracet ve všech věcech, které se týkají pronajatých prostor.
- 5) Správce je povinen zajistit a nese odpovědnost zejména za:
  - a) provoz nemovitostí nebo jejich částí v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny,
  - b) aktualizaci a archivování veškeré technické dokumentace vztahující se ke spravovaným nemovitostem,
  - c) technické předávání a přijímání bytů a nebytových prostor,
  - d) vedení evidence nájemců a osob, které s nimi v bytech bydlí,
  - e) vedení evidence nájemců nebytových prostor a účelu využití nebytových prostor,
  - f) provozní údržbu a běžné opravy nemovitostí a veškeré předepsané revize společně užívaných technických prostor a zařízení (výtahy, STA apod.)
  - g) úklid společných prostor v domech na náklady nájemníků, úklid a schůdnost přílehlých chodníků náležících k areálu městských lázní a zimního stadionu na vlastní náklady,
  - h) obstarávání povinností, které vlastníku nemovitostí ukládají předpisy právní, bezpečnostní, požární hygieny či jiné,
  - i) vyhotovení podkladů pro právní jednání (např. s pojišťovnou o náhradě škody) a to i v případech, kdy jednání vede vlastník,
  - j) informovat správce inženýrských sítí o vzniklé poruše či havárii,
  - k) na požádání vlastníka připravovat materiály pro jednání Zastupitelstva města Prostějova, Rady města Prostějova, bytové komise, týkajících se spravovaných nemovitostí.
- 6) Správce je povinen při poskytování služeb přihlížet k zákonným nárokům nájemců bytů a nebytových prostor.
- 7) Správce je povinen při zajišťování správy, provozu a údržby a výkonu dalších práv a povinností dle této smlouvy jednat s potřebnou péčí a chránit jemu známé zájmy vlastníka související s touto smlouvou.
- 8) Správce je povinen na základě zplnomocnění zastupovat při soudních sporech vlastníka nemovitosti.
- 9) Správce je povinen informovat nájemce bytů a nebytových prostor o způsobu užívání společných prostor v domě.

- 10) Správce je povinen zabezpečit havarijní službu, na kterou se mohou nájemci obracet v případě poruchy, havárie či jiné události, která vyžaduje bezprostřední zásah.
- 11) Správce je oprávněn, po předchozí výzvě, kontrolovat stav užívání pronajatých bytů a nebytových prostor a požadovat, aby nájemce bytu či nebytového prostoru užíval byt či nebytový prostor, zařízení i společné prostory v domě stejně jako poskytované služby spojené s užíváním řádně a zákonem stanoveným způsobem a aby včas platil nájemné i úhrady za poskytované služby.
- 12) Správce je povinen hradit sám na vlastní účet veškeré náklady spojené s provozem městských lázní a zimního stadionu (Za Kosteleckou 1). Převážně se jedná o následující náklady: spotřeba režijního materiálu a energií, dodavatelské služby spojené se zajištěním provozu, osobní a sociální náklady vlastních zaměstnanců a úhrada daní a poplatků související s provozem.
- 13) Veškeré příjmy z činností, provozovaných v městských lázních a zimním stadionu jsou příjmy správce. Jsou to zejména následující příjmy: individuální vstupné, tržby z prodeje permanentních vstupenek, tržby z hodinového a vícehodinového pronájmu provozovaných zařízení (např. bazén, sauna, ledová plocha, posilovna, atd.) s příslušenstvím, tržby z reklamy, výnosy z poplatků za umožnění stánkového prodeje, tržby ze stánkového prodeje zajišťovaného správcem, tržby z podnikatelských aktivit správce, tržby ze vstupného na ostatní akce, pořádané správcem apod.
- 14) Opravy a investice movitého a nemovitého majetku objektů městských lázní a víceúčelové sportovní haly, jsou prováděny na účet vlastníka.
- 15) Z provozu městských lázní a víceúčelové sportovní haly dle článku 1 bodu 3 jsou vyjmuty byty a nebytové prostory, uvedené v příloze č. 1. Režim správy těchto bytů a nebytových prostor se řídí ustanoveními této smlouvy, upravujícími správu nebytových prostor.

#### Článek V.

##### Oznamovací povinnost správce

- 1) Správce neprodleně oznámí vlastníkově každou havarijní situaci v nemovitosti a neprodleně připraví veškeré podklady nutné k vydání havarijního výměru.
- 2) Správce oznamuje uvolnění nebytového prostoru do nejbližšího jednání Rady města Prostějova včetně návrhu na vyhlášení záměru pronájmu.
- 3) Správce je povinen oznámit vlastníkově všechny okolnosti, které mohou mít vliv na změnu této smlouvy.

#### Článek VI.

##### Omezení činnosti správce

- 1) Správce není oprávněn nakládat s nemovitostmi jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn žádnou nemovitost nebo její část (včetně pozemku), byt nebo nebytový prostor prodat ani jakkoliv zcizit, zřídit k ní zástavní právo ani zřídit věcné břemeno.
- 2) Správce je povinen respektovat omezení své činnosti vzhledem k záměrům a zájmům vlastníka, se kterými byl prokazatelně seznámen.

#### Článek VII.

##### Hospodaření s majetkem vlastníka

- 1) Účtování výdajů spojených s udržováním svěřených nemovitostí a se zajišťováním poskytovaných služeb bude prováděna správcem měsíčně takto:
  - a) souhrnně za opravy a údržbu související se správou spravovaných nemovitostí.
  - b) souhrnně za pořízený majetek, který se stává součástí, nebo příslušenstvím spravovaného nemovitého majetku.
  - c) úplata za prováděnou činnost za ceny včetně DPH dle odst. 22) tohoto článku. Faktury budou mít náležitosti stanovené daňovými a účetními předpisy platnými ke dni vystavení faktury.

2) Správce je povinen:

- a) v souvislosti s přípravou návrhu rozpočtu města zpracovat návrh rozpočtu příjmů a výdajů běžného roku v návaznosti na předmět smlouvy nejpozději do 15.9. předcházejícího roku, případné změny návrhu rozpočtu předložit do 30.9. předcházejícího roku,
- b) sledovat příjmy a výdaje spojené se správou nemovitostí tak, aby navazovaly na schválený rozpočet,
- c) zabezpečit, aby předepsané platby nájemného z bytových a nebytových prostor uvedených v příloze č.1 k této smlouvě a záloh na plnění (služby) poskytované v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostor byly směřovány (poukazovány) na příjmový účet mandanta č. 173774346/0300 vedený u Československé obchodní banky, pobočky Prostějov,  
VS 91xxxxxxxx -pro platby hrazené v hotovosti v pokladně správce,  
xxxxxx pořadové číslo příjmového dokladu správce,  
xx běžný rok (02, 03, 04),  
VS (rodné číslo, IČO, číslo smlouvy) - pro platby hrazené bezhotovostně (poštovní složenkou, bankovním převodem). Pro splnění povinnosti identifikace a evidence plateb nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor zajistí vlastník předkládání výpisů z výše uvedeného bankovního účtu dohodnutým způsobem pravidelně denně,
- d) zajistit identifikaci plateb na účtu u pobočky ČSOB měsíčně do 15. dne následujícího měsíce v členění:
  - předpis čistého nájmu za byty a nebytové prostory,
  - předpis záloh dle služeb za byty a nebytové prostory,
  - předpis čistého nájmu SIPO za byty a nebytové prostory,
  - předpis záloh dle služeb SIPO za byty a nebytové prostory,
  - platby na účet za byty a nebytové prostory,
  - platby ze SIPO a nebytové prostory,
  - hotovostní platby do pokladny za byty a nebytové prostory,
  - částka zaokrouhlení nájmu do nákladů,
  - platby evidované z vymáhání pohledávek mimosoudní cestou.

Na základě této identifikace a faktury vystavené správcem, zajistí vlastník úhradu za poskytnutá plnění (služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor) na účet správce. Faktura bude splatná do 14 dnů od doručení.

- 3) Správce je povinen vést evidenci pohledávek po lhůtě splatnosti za uživateli bytových a nebytových prostor města Prostějova ve skladbě:
  - a) identifikace dlužníka,
  - b) druh pohledávky,
  - c) výše pohledávky, výše příslušenství pohledávky,
  - d) datum vzniku pohledávky,
  - e) právní stav vymáhání pohledávky.
- 4) Správce je povinen předkládat vlastníkovvi jednou ročně vyúčtování služeb za byty a nebytové prostory v členění:
  - a) celkové náklady k vyúčtování,
  - b) zúčtované zálohy na služby,
  - c) výše zaokrouhlení nákladů k vyúčtování,
  - d) náklady za volné byty a nebytové prostory,
  - e) částka přeplatků z ročního vyúčtování služeb, pro vrácení nájemcům.
- 5) Správce je povinen zajistit pro vlastníka soudní vymáhání pohledávek z nájmu na vlastní náklady.
- 6) Správce je povinen převést příjmy z poplatků z prodlení na účet vlastníka.
- 7) Úhrady nákladů soudního řízení jsou příjmem správce.
- 8) Správce je povinen zajistit podklady pro vymáhání pohledávek mimosoudní cestou.

- 9) Náklady spojené s vymáháním pohledávek mimosoudní cestou jdou na účet vlastníka.
- 10) Vymáhání pohledávek mimosoudní cestou je správce oprávněn provádět jen se souhlasem vlastníka.
- 11) Správce je povinen zajistit pro vlastníka účetní evidenci městského majetku, včetně zajištění ročních inventarizací.
- 12) Správce je povinen zajistit na základě oprávnění provoz tepelných zařízení domovních kotelen pro dodávku tepla a teplé užitkové vody, včetně nízkotlakých kotelen v městských lázních a víceúčelové hale, formou centrálního řízení nebo individuální obsluhou.
- 13) Správce je povinen vést pro vlastníka seznam žádostí o přidělení bytů, včetně přípravy materiálů do Rady města Prostějova, zastupitelstva města Prostějova a bytové komise města Prostějova.
- 14) Správce je povinen zajistit dodávku tepla a teplé užitkové vody do spravovaných nemovitostí.
- 15) Správce je povinen předkládat vlastníkově podklady pro zpracování a schválení závěrečného účtu dle požadavku vlastníka, s přihlédnutím na své technické a organizační možnosti, po obdržení písemných podkladů a v jím požadovaném termínu.
- 16) Správce je povinen umožnit vlastníkově nahlížet do účetních knih, spisů, dokladů a souborů dat vztahujících se ke spravovaným nemovitostem, kdykoliv o to vlastník, resp. jeho pověřený zástupce požádá.
- 17) Správce je povinen dbát na hospodárné vynakládání prostředků a zejména na to, aby drobné opravy, které jsou nájemci povinni, dle nájemní smlouvy či dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. hradit sami, nebyly vyúčtovány k tíži oprav domu. Výjimku tvoří domy z režimu ubytování hotelového typu.
- 18) Správce je povinen postupovat při zadávání zakázek v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek č. 137/2006 Sb. v platném znění.
- 19) Správce navrhne výši úhrady za užívání bytů podle platných právních předpisů pro regulaci nájemného a stanoví výši nájmu za užívání bytů a nebytových prostor dle rozhodnutí vlastníka.
- 20) Správce stanoví výši měsíčních záloh na úhradu plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor.
- 21) Správce přebírá závazky a pohledávky svého předchůdce, který zabezpečoval správu nemovitostí.
- 22) Správci náleží úplata za provádění předmětu činností uvedených v čl. I, bod 1-3):
  - a) za obstarávání správy a zajišťování provozu domů, jiných staveb a jejich zařízení ve výši 1/12 roční smluvní ceny za jednu bytovou jednotku měsíčně a za 1 m<sup>2</sup> nebytové plochy spravovaných nemovitostí měsíčně.
  - b) za opravy a údržbu nemovitostí dle skutečně vynaložených nákladů správcem u spravovaných nemovitostí uvedených v čl. I, bod 1 a 3) na základě fakturace.

Za správu, provoz a údržbu nemovitostí uvedených v čl. I, bod 3) náleží správci úplata ve výši 1/12 roční smluvní ceny za zajišťování správy, provozu a údržby městských lázní a zimního stadionu měsíčně. Smluvní ceny na jednotlivé druhy činností jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy.

#### Článek VIII.

#### Součinnost vlastníka a správce

##### 1) Pověření zástupci k vzájemnému jednání:

###### a) za vlastníka:

- ve všech záležitostech - starosta města Prostějova
- ve finančních záležitostech - vedoucí finančního odboru MěÚ
  - vedoucí Odboru správy a údržby majetku města MěÚ
- v technických a provozních záležitostech - vedoucí Odboru správy a údržby majetku města MěÚ
  - vedoucí Odboru rozvoje a investic MěÚ

###### b) za správce:

- ve všech záležitostech - jednatel společnosti Domovní správa Prostějov, s.r.o.
- ve finančních záležitostech – vedoucí ekonomického odboru DSP, s.r.o.
- v technických a provozních záležitostech – vedoucí provozně-technického odboru DSP, s.r.o.

Pro účely této smlouvy se za pokyny vlastníka považují pokyny vydané nebo potvrzené vedoucím Odboru správy a údržby majetku města městského úřadu v Prostějově. Pokud je správce podle této smlouvy nebo Obchodního zákoníku povinen informovat vlastníka, je tato povinnost řádně splněna doručením písemné informace do podatelny, popř. na jiné místo dle pokynů vlastníka. Podání telefaxem nebo jinými technickými prostředky nabývá účinnosti až zpětným potvrzením o jeho přijetí. Neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně nebo telefonicky vlastníkovi s tím, že tato zpráva bude potvrzena písemně přes podatelnu v nejbližší pracovní den.

- 2) Vlastník je oprávněn kdykoliv se přesvědčit o plnění povinností správce stanovených touto smlouvou. Správce je povinen poskytnout potřebnou součinnost při kontrole své činnosti.

#### Článek IX.

##### Odpovědnost za škodu a sankce správce

- 1) Správce odpovídá za škodu na věcech, které mu byly svěřeny do správy, dle obecně závazných právních předpisů.
- 2) Vlastník je oprávněn při prodlení správce s plněním jeho povinností trvat na řádném plnění závazku. Tím není dotčeno právo vlastníka požadovat od správce náhradu škody podle § 373 a násl. Obchodního zákoníku.
- 3) V případě porušení (neplnění) kterékoliv smluvní povinnosti správce je správce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ porušení smluvní povinnosti.
- 4) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo vlastníka požadovat od správce náhradu škody podle § 373 a násl. Obchodního zákoníku.

#### Článek X.

##### Sankce vyplývající z neplnění povinností vlastníka

V případě prodlení s rozhodnutím orgánů vlastníka s určením nájemce nebo uzavřením nájemní smlouvy, které zapříčiní vyšší náklady správce, je povinen vlastník uhradit prokazatelně zvýšené náklady.

#### Článek XI.

##### Pojistné události

Vlastník uzavírá pojistné smlouvy na nemovitosti ve správě správce na vlastní náklady, dle svých možností, tj. na svůj účet.

V případě pojistné události je povinen správce neprodleně oznámit Policii ČR a vlastníku nemovitosti vzniklou pojistnou událost a veškeré skutečnosti s tím související, aby vlastník mohl řádně a úplně uplatnit své právo vyplývající z uzavřené pojistné smlouvy.

Konkrétní pojistné události na spravovaném majetku města Prostějova budou řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro správce vystaveny jednotlivě případ od případu.

#### Článek XII.

##### Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky

- 1) Smlouvu schválila Rada města Prostějova dne 6.12.2011 usnesením č. 01051. Smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2012 na dobu neurčitou.
- 2) Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět. Při neplnění smluvních podmínek je výpovědní lhůta tři měsíce. Při výpovědi bez udání důvodu je výpovědní lhůta šest měsíců.
- 3) Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 4) Po uplynutí výpovědní lhůty je správce povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje. Je však povinen včas vlastníka upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící vlastníkovu nedokončením činnosti související se zařizováním záležitostí dle této smlouvy. Správce je povinen učinit taková opatření, aby nedošlo ke škodám na majetku vlastníka. Po uplynutí výpovědní lhůty je správce povinen předat protokolárně vlastníkovu (nebo novému správci) veškerou dokumentaci a spisy k městskému majetku. Nejpozději do tří měsíců po uplynutí výpovědní lhůty je správce povinen provést vyúčtování. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší správci zvláštní odměna.
- 5) Tuto smlouvu lze měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných a číslovaných dodatků ke smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran. Jiné písemnosti, zejména zápisy a protokoly se za změnu smlouvy nepovažují. Oboustranně odsouhlasené dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 6) Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je strana povinna tyto skutečnosti bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a navrhnout řešení vzniklé situace.

### Článek XIII.

#### Závěrečná ustanovení

- 1) Pro případ, že závazkový vztah vyplývající z této smlouvy nebylo možno ze zákona považovat za obchodní závazkový vztah ve smyslu § 261 obchodního zákoníku (zákon č. 513/1991 Sb. v platném znění), se smluvní strany dohodly ve smyslu § 262 obchodního zákoníku, že se jejich závazkový vztah založený touto smlouvou řídí obchodním zákoníkem.
- 2) Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k účelu plnění této smlouvy.
- 3) Veškeré případné předběžné dohody týkající se předmětu díla učiněné smluvními stranami před podpisem této smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti.
- 4) Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Současně prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Přílohy: č.1 - Soupis domů, bytů, pozemků, nebytových prostor, garáží a garážových stání města Prostějova  
č.2 - Smluvní ceny na jednotlivé druhy činností  
č.3 - Ceny vstupného městské lázně a zimní stadion

V Prostějově dne 02.01.2012

Za vlastníka

Za správce



1. Soupis domů, bytů, nebytových prostor, garáží, garažových stání a jednotek města Prostějova ve správě Domovní správy s.r.o. k 01.01.2012

Adresa nemovitosti	ČP	Evid. č.	počet bytů, z toho:			III. kat. pl.m2	IV. kat. pl.m2	nebyt. prost.	plocha v m2	garaž-že	plocha v m2	garaž. stání	plocha v m2
			I. kat.	II. kat.	pl.v m2								
Barákova 2 - garáže		622	0	0	0	0	0	0	0	3	71,70	0	0
Břněnská (správa hřbitova)	3131	0	0	2	116,91	0	0	1	71,14	0	0	0	0
Břněnská 32 (bez kotelny)	4207	610	12	549,96	0	0	0	2	97,80	0	0	0	0
Břněnská 34	4208	611	12	536,11	0	0	0	1	97,80	0	0	0	0
Břněnská 36	4209	612	12	539,00	0	0	0	1	48,90	0	0	0	0
Břněnská 40 (bez kotelny)	4150	11	5	287,46	0	0	0	2	232,87	0	0	0	0
Břněnská 42 (bez kotelny)	4151	10	24	979,87	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Břněnská 46 (bez kotelny)	4153	9	22	912,10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dolní 2a	4559	0	0	0	0	0	0	3	877,81	0	0	0	0
Dukelská brána 1	210	459	1	154,48	7	18,88	0	2	182,78	0	0	0	0
E Králíkova 4 (bez kotelny)	4362	814	50	2182,32	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fanderlíkova 38 (bez kotelny)	393	52	11	272,26	0	0	0	1	16,87	0	0	0	0
Finská 9 (bez kotelny)	4190	327	50	2364,02	0	0	0	1	146,09	0	0	0	0
Finská ul. 11 (bez kotelny)	4242	809	26	1749,59	0	0	0	0	0	0	0	7	49,00
Floriánské n.1-LÁZNĚ (bez kot.)	2672	323	0	0,00	0	0	0	8	930,20	0	0	0	0
Hacarova ul. 2 (bez kotelny)	4343	44	44	1912,03	0	0	0	1	71,03	0	0	11	263,14
Husovo nám.49	2272	456	0	0	128,80	0	0	1	51,91	0	0	0	0
Husovo nám.56	2066	457	0	0	93,30	0	0	0	0	0	0	0	0
Husseria 7	1639	58	15	825,52	0	0	0	1	94,03	0	0	0	0
Husseria 9	1641	321	10	724,23	0	0	0	1	111,45	0	0	0	0
Jezdecká 6a	4433	21	21	1158,05	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0
Jezdecká 6b	4434	21	21	1158,05	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0
Jiráskovo nám. 4	430	466	1	79,40	0	64,20	3	144,20	146,06	0	0	0	0
Kniharská 18	240	74	2	240,90	4	431,25	0	0	0	0	0	0	0
Kostelecká 17 (bez kot.)	4165	1022	73	2142,48	0	0	0	8	214,98	0	0	0	0
Kostelecká ul. 47	3113	1	1	87,00	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0
Kostelecká ul. 49 - velodrom	4468	0	0	0	0	0	0	1	776,71	0	0	0	0
Kravařova 1	123	418	5	476,97	5	406,44	0	3	451,41	0	0	0	0
Kravařova ul. 3	127	1001	0	0	0	0	1	70,50	33,32	0	0	0	0
Lidická 4 - (4pokojový byt)	1686	628	1	147,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Myslibekova 17,19,21	4284,4283,4282	1021	42	2936,95	0	0	0	1	72,43	0	0	6	42,00









Celkem počet bytů	1182
Celkem plocha bytů	60134,11
Celkem počet nebyt. prostor	235
Celkem plocha nebyt. prostor	21 703,11
Celkem počet BJ schválen prodej	59
Celkem plocha BJ schválen prodej	4036,88
Celkem počet BJ ostatní	4
Celkem plocha BJ ostatní	192,55
Celkem počet BJ	63
Celkem plocha BJ ostatní	4229,43
Celkem počet nebyt. jednotek	14
Celkem plocha nebyt. jednotek	2036,01
Celkem bytů a byt. jednotek	1241
Celkem plocha bytů a byt. jednotek	64170,99
Celkem NP a nebyt. jednotek	249
Celkem plocha NP a nebyt. jednotek	23739,12

## 2. Soupis pozemků města Prostějova ve správě Domovní správy s.r.o. k 01.01.2012

pozemek p.č. 5999/1	manipulační plocha	o výměře 3 790 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/3	sportoviště a rekreační plocha	o výměře 5 872 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/7	sportoviště a rekreační plocha	o výměře 8 537 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/6	sportoviště a rekreační plocha	o výměře 870 m2 vk.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/9	sportoviště a rekreační plocha	o výměře 929 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/11	ostatní komunikace	o výměře 2 550 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/12	manipulační plocha	o výměře 1 617 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek p.č. 5999/14	manipulační plocha	o výměře 332 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek se stavbou p.č. 5998	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 308 m2 v k.ú. Prostějov
pozemek se stavbou p.č. 5997/1	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 628 m2 v k.ú. Prostějov



## Příloha č.3

<b>Ceník vstupného a pronájmů</b>	<b>Kč</b>
<b>Zimní stadion</b>	
Bruslení dospělí	35,00
Bruslení děti	30,00
Doprovod	10,00
Pronájem 6:00 - 22:00	2 500,00
Pronájem 22:00 - 24:00	2 100,00
Pronájem 24:00 - 6:000	1 600,00
Pronájem HK, Kraso	2 100,00
<b>Městské lázně</b>	
Vstupné bazén dospělí 1 hod	40,00
Vstupné bazén děti 1 hod	30,00
Vstupné bazén dospělí započatá hod	30,00
Vstupné bazén děti započatá hod	20,00
Vstupné sauna dospělí 1 hod	40,00
Vstupné sauna děti 1 hod	30,00
Pronájem 6:00 - 16:00	1 050,00
Pronájem 16:00 - 21:00	1 450,00
Pronájem 21:00 - 22:00	1 050,00
Pronájem Plavecká škola	850,00
Pronájem plavecký klub	1 250,00