Datové centrum Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IČ: 09658351
se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem,
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. Pr 1168 u Krajského soudu v Ústí nad Labem
(dále jen jako **Objednatel**)

a

NOTRE s.r.o., IČ: 654 15 272
se sídlem Praha 8 - Libeň, Na Malém klínu 1787/24, PSČ 18200
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 45031 vedenou u Městského soudu v Praze
(dále jen jako **Správce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SPRÁVĚ NEMOVITOSTI

1. Úvodní ujednání

1.1. Objednatel je výlučným vlastníkem tří jednotek v budově č. p. 750 v obci Ústí nad Labem, části obce Bukov, dále jen „**Budova**", která stojí na pozemku p. č. 313/3 (dále jen „**Pozemek**"), to vše v katastrálním území Bukov, zapsané na LV č. 1713 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, a to konkrétně:

- jednotky č. 750/6 v Budově (jejím 5. nadzemním podlaží), s níž se pojí podíl na společných částech Budovy ve výši id. 43/341,
- jednotky č. 750/7 v Budově (jejím 6. nadzemním podlaží), s níž se pojí podíl na společných částech Budovy ve výši id. 43/341, a
- jednotky č. 750/8 v Budově (jejím 7. nadzemním podlaží), s níž se pojí podíl na společných částech Budovy ve výši id. 43/341; celkem tak má Objednatel podíl na společných částech Budovy ve výši id. 129/341.

Uvedené jednotky jsou zapsány na LV 4417 pro k. ú. Bukov vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1.2. Pro úplnost se dodává, že Objednatel dále má v souvislosti s vlastnictvím jednotek v Budově též spoluvlastnické právo k Pozemku, a to o velikosti podílu 129/341.

1.3. Objednatel má zájem na tom, aby byla zajištěna správa Budovy v rozsahu odpovídajícím vlastnictví tří uvedených jednotek a podílu na pozemku a společných částech budovy, spočívající v pravidelné péči o ní, její kontrole a údržbě, k čemuž hodlá využít služeb Správce.

1.4. Objednatel má potřebu uzavřít tuto smlouvu a podpisem této smlouvy stvrzuje své rozhodnutí ji uzavřít. Pro odstranění pochybností a nejasností strany konstatují, že zbývající dva vlastníci jednotek v Budově a spoluvlastníci společných částí Budovy a Pozemku současně uzavírají obdobné smlouvy na zbývající rozsah služeb tak, aby byla správa zajištěna Správcem pro celou Budovu.

1.5. Správce prohlašuje, že je schopen a oprávněn dle této smlouvy správu Budovy vykonávat a že disponuje dostatečnými zkušenostmi a odborným a technologickým vybavením k plnění předmětu této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek Správce spravovat Budovu v rozsahu dle čl. 3 této smlouvy a závazek Objednatele poskytnout Správci za tuto činnost odměnu specifikovanou v čl. 4 této smlouvy.

3. Správa a její rozsah

3.1. Správce se zavazuje, že bude Budovu spravovat zejména poskytováním následujících služeb:

- ***odečty stavu měřidel (elektřina, voda, teplo, plyn) v jednotkách vlastněných Objednatelem včetně přefakturace dle aktuální spotřeby v cenách účtovaných dodavateli těchto médií, Objednatel má právo nahlédnout do zdrojových faktur,***
- ***rozúčtování nákladů Objednateli,***
- ***úklid kolem budovy,***
- ***sekání trávy, úklid sněhu, popřípadě posyp solí***
- ***úklid společných prostor (luxovaní, větrání, vytírání) a zajištění drobných oprav společných prostor,***
- ***zjišťování závad a zajišťování následných oprav a jejich vyúčtování,***
- ***zajištění bezporuchového a ekonomického chodu celé budovy, zavírání oken a dveří na chodbách, upozornění pracovníků v budově na chování v rozporu s výše uvedeným***
- ***správa čipů, klíčů,***
- ***k dispozici bude Správce budovy v běžné pracovní době, tedy ve všední dny v době od 8:00 hod. do 16:00 hod. a v případě mimořádné události každý den včetně víkendů***
- ***upozornění na pravidelné revize (výtahy, rozvodny, atd.)***

3.2. Správce je povinen vykonat i činnost a/nebo činnosti, ke kterým není konkrétně zavázán v bodě 3.1. této smlouvy, ovšem které jsou svou podstatou nutné k udržení a zajištění stávajícího technického a hospodářského stavu Budovy (např. odvrácení hrozících škod, opravy přesahující drobný rámec v případě jejich neodkladnosti, apod.). Objednatel musí být dopředu prokazatelně informován o těchto činnostech a musí vše odsouhlasit.

4. Odměna a náhrada hotových výdajů

4.1. Objednatel se zavazuje platit Správci za správu Budovy v rozsahu dle bodu 3.1. a 3.2. této smlouvy a s přihlédnutím k rozsahu jeho vlastnictví měsíční odměnu ve výši, která bude určena jako součin počtu jím vlastněných jednotek v Budově a částky 3.900,- Kč, tzn.: 11.700,- Kč měsíčně.

4.2. Odměna a náhrada hotových výdajů je sjednána bez DPH; Správce je plátcem DPH a bude účtovat DPH v souladu s platnými právními předpisy.

4.3. Objednatel se dále zavazuje uhradit Správci hotové výdaje, které mu vzniknou v souvislosti se správou Budovy, zejména spotřební materiál na opravy a údržbu, avšak pouze za podmínky, že bude o rozsahu těchto nákladů předem informován a náklady jím budou odsouhlaseny.

4.4. Odměna spolu s náhradou hotových výdajů jsou splatné do 14 dnů ode dne řádného doručení faktury vystavené Správcem, jejíž přílohou musí být přehled jím skutečně provedených činností dle bodů 3.1. a 3.2. této smlouvy. Částka dle předchozí věty bude hrazena ve prospěch účtu Správce uvedeným na daňovém dokladu jím vystaveném. Za okamžik úhrady se má připsání částky na účet Správce.

4.5. Veškeré náklady dle této smlouvy hradí Objednatel v poměru, jak spoluvlastní Budovu.

5. Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Správce je povinen při plnění předmětu této smlouvy postupovat v souladu s právními předpisy a s péčí řádného hospodáře, podle svých znalostí a schopností

a podle pokynů a zájmů Objednatele. Od pokynů Objednatele se Správce může odchýlit jen, je-li to nezbytně nutné v zájmu Objednatele a nebude-li moci včas získat jeho souhlas. O této skutečnosti vyrozumí Správce Objednatele bez zbytečného odkladu a zároveň je povinen vyžádat si nové pokyny. Komunikace může probíhat prostřednictvím elektronické pošty na adresy, které si smluvní strany sdělí.

5.2. Správce je oprávněn ustanovit si zástupce.

5.3. Správce má k dispozici klíče, čipy a popř. vstupní kódy. Veškeré tyto přístupové nástroje jsou zapečetěny u Správce a Správce jich může využíti pouze v případě odvracení bezprostředně hrozící škody nebo s předběžným souhlasem Objednatele.

5.4. Objednatel je povinen poskytnout Správci, na základě jeho výzvy, veškerou nezbytnou součinnost, jež bude třeba k poskytnutí služeb dle této smlouvy.

6. Doba trvání a ukončení smlouvy

6.1. Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou.

6.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu jednostranně vypovědět. Pro takový případ se sjednává tříměsíční výpovědní doba. Výpověď musí být vždy písemná a doručena druhému účastníku. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

6.3. Vypoví-li tuto smlouvu Správce, je povinen učinit vše, co nesnese odkladu, aby Objednatel neutrpěl újmu na svých právech.

7. Závěrečná ujednání

7.1. Smlouva vstupuje v účinnost dnem 1.2.2021, avšak nikoli dříve, než dnem zveřejněním 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).

7.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.

7.3. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce stran.

7.4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.

7.5. Smlouva je vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 je pro Objednatele a 1 pro Správce.

V Ústí nad Labem dne ……

_____

Datové centrum Ústeckého kraje, příspěvková organizace
zastoupené: Bc. Janem Jelínkem, ředitelem

_____

NOTRE s.r.o.
zastoupená: Ing. Miroslav Hejný, jednatel