

K o m i s i o n á ř s k á s m l o u v a

uzavřená za účelem zajištění činností, spojených se správou, provozem a údržbou nemovitostí

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Město Slaný

zastoupeným: starostou, panem Pravoslavem Vebrem

se sídlem: Velvarská ul. 136, Slaný

bankovní spojení: [REDACTED]

IČO: 234 877

dále jen komitent (na straně jedné)

R.D.K. servis, Kynského 126, Slaný

zastoupeným: [REDACTED] - jednatel

oprávnění k podnikatelské činnosti: obchod. rejstřík, Fim 17333/94, Rg. C 28838/01

bankovní spojení: [REDACTED]

IČO: 48949833

dále jen komisionář (na straně druhé)

uzavírají tuto smlouvu:

Čl. I.

Předmět a rozsah smlouvy:

- 1) Předmětem smlouvy je zajištění činností, spojených se správou, provozem a údržbou nemovitostí, sestávajících z domů, pozemků, a jiných staveb, včetně v nich umístěných a zabudovaných technických zařízení a zařizovacích předmětů, jejichž seznam, uvedený v příloze, je nedílnou součástí smlouvy. Stavebně technický stav nemovitosti ke dni vzniku smluvního vztahu vyplývá z dokumentace, přebírané spolu s nemovitostmi od dosavadního správce.

- 2) Při obstarávání činností, naplňujících předmět smlouvy je komisionář povinen dbát pokynů komitenta, odchýlit se od nich může jen je-li to v zájmu komitenta nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. Komisionář se zavazuje v rámci smlouvy provádět a zabezpečovat na jméno a na účet komitenta následující činnosti uvedené v člancích II., III. a IV.

Čl. II.

V oblasti provozní

- a) Předání a převzetí bytů a nebytových prostor
Při předání: na základě podkladů komitenta provést prohlídku předmětného bytu nebo nebytového prostoru s nájemcem.
- vyplnění příslušných údajů do předávacího protokolu
Převzetí: na základě podkladů komitenta nebo písemné výpovědi nájemce dojednat termín převzetí bytu nebo nebytových prostor
- provést kontrolu stavu bytu nebo nebyt. prostor a vyhotovit zápis
- zajistit odstranění zjištěných závad v bytech a neb.prostorech
- nahlásit změnu užívání bytu nebo nebyt.prostor komitentu
- b) vést a trvale aktualizovat technickou evidenci všech domů, bytů a nebytových prostor
- doplňování všech změn do pasportů domů, bytů a nebyt.prostor, dále pak do protokolů a počítače (program pasparty)
- c) zajistit smluvně u oprávněných podniků dodávku medií a servisní činnost, nezbytně nutnou pro bezproblémový provoz domů, zejména tepla, el. energie, plynu, vody, čištění komínů, revize a údržba výtahů, STA, pravidelné čištění žump, odvoz odpadků
- d) zajistit úklidové práce uvnitř objektů (pravidelný úklid spol. prostor domu) a v okolí domu, dle dispozic komitenta
- e) zajistit deratizaci, dezinfekci a dezinsekci spol.prostor domů
- f) zajistit provozní revize zařízení dle příslušných ČSN a předpisů ČÚBP
- g) provádět kontroly domů, bytů a nebyt. prostor, a to se zaměřením na zjištění technického stavu
- h) neprodleně vyřizovat stížnosti, týkající se:
- technického stavu domů, bytů, nebyt.prostor a jejich zařízení

- prováděných prací při opravách a údržbě byt. a nebyt. fondu
- dodávek tepla, TUV a oprav na teple

ch) ostatní stížnosti postupovat k dalšímu šetření komitentem

i) zajišťovat servis, odečty a vyúčtování u měřidel TUV a tepla

j) zajišťovat servis, odečty a vyúčtování u měřidel SV

Čl. III.

V oblasti údržby a oprav

- a) zabezpečovat drobnou údržbu a opravy nemovitostí, a to jak společných prostor domů, tak i bytů v rozsahu, vyplývajícím z příslušných ustanovení občanského zákoníku nebo upravených nájemní smlouvou, nepřevyšující cenu 50.000,- Kč za jeden případ, do výše limitu schválené finanční rozvahy, dle vlastní úvahy, s ohledem na potřebnost provedení práce, při dodržení zásady maximální úspornosti a kvality práce.
- objednávka pro příslušnou firmu na základě nejvýhodnější nabídky
 - doplnění příslušných dat do počítače
 - v některých případech provedení technické prohlídky jako podklad pro provedení oprav
 - kontrola provedené práce a správnosti účtovaných cen, zpracování podkladů pro případnou přefakturaci
- b) Při provádění oprav a úprav vystupovat při veřejnoprávních jednáních a vůči dodavatelům jménem komitenta.
- c) Operativně zajišťovat odstranění poruch v dodávce tepla a TUV
- d) Posuzovat a předkládat komitentem ke schválení záměry uživatelů bytů a nebytových prostor na stavební úpravy, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona a dle dispozic komitenta

- vypracovat a uzavřít smlouvu o svépomoci s uživatelem
 - oznámit tuto skutečnost komitentu
- e) Předkládat komitentu ke schválení záměry uživatelů bytů a nebytových prostor, které svým rozsahem vyžadují stavební povolení
- vypracovat a uzavřít smlouvu o svépomoci
 - potvrdit oznámení odboru výstavby
- f) Podávat komitentu návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy či rekonstrukce, včetně odborného odhadu nákladů
- vypracování ročního plánu oprav a rekonstrukcí
- g) Podle komitentem schváleného návrhu zajišťovat u dodavatelů rozsáhlejší opravy a rekonstrukce, kontrolovat jejich provedení a správnost účtování cen
- vypsát výběrové řízení (pokud je to nutné), provést vyhodnocení, smluvně akci zajistit
 - provést oznámení odboru výstavby

Čl. IV.

Oblast ekonomická

- a) uzavírání nájemních smluv k bytům s nájemníky, určenými komitentem
- b) uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory dle dispozic komitenta
- c) vést evidenci nájemníků bytů a nebytových prostor
- d) předepisování nájemného z bytů podle příslušných cenových předpisů a dalších pokynů komitenta a zálohových plateb za služby, spojené s užíváním bytu
- e) předepisování nájemného z nebytových prostor dle pokynů komitenta a zálohových plateb za služby, spojené s užíváním neby-

tových prostor

- f) na základě poskytnutého seznamu dlužníků vymáhat úhrady poplatků za užívání bytů a nebyt. prostorů, včetně poplatků za teplo a služby spojené s bydlením a provozem nebyt. prostor (vymáháním se rozumí zaslání 1 upomínky dlužníkovi)
- g) předkládat komitentovi návrhy na přivolení soudu ke zrušení nájemních smluv na byty a nebytové prostory
- h) ročně provádět vyúčtování poplatků za služby, spojené s užíváním bytu a nebytových prostor na základě poskytnutých údajů komitentem
- ch) zajištění změn inkasa plateb za nájemné z bytů a plateb za služby, spojené s užíváním bytu na účet komitenta
- i) zajištění inkasa plateb za nájemné z nebytových prostor a plateb za služby, spojené s užíváním nebyt. prostor na účet komitenta (pokud to bude komitent vyžadovat)
- j) kontrolovat platby za užívání bytů a neby. prosto, včetně poplatů za služby, spojené s bydlením nebo provozem nebytových prostor
- k) při marném uplynutí lhůty k zaplacení (po doručené upomínce) zajistit vymáhání pohledávek dle požadavků komitenta
- l) za komitenta provádět výpočet požadavku a vyúčtování dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii pro byty

Čl. v.

Komitent

- si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemních bytů a nebytových prostor
- je povinen umožnit komisionáři přístup do všech částí nemovitostí tak, aby komisionář mohl plnit veškeré povinnosti, vyplývající pro něj ze smlouvy
- do 15. dne následujícího měsíce předloží komisionáři:
 - a) přehled plateb za předchozí měsíc, seznam dlužníků bude předán do 3 dnů od doručení inkasního střediska

- b) stav finančních prostředků na účtu k poslednímu dni v měsíci
 - c) je povinen komisionáři předávat veškeré potřebné doklady a informace nutné k řádnému plnění povinností, vyplývajících pro něj ze smlouvy
- zavazuje se uhradit komisionáři sjednanou obstaravatelskou odměnu
 - rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz a opravy nemovitostí.

Čl. VI.

Financování

1. Obstarávání činností, uvedených v čl. II., III., IV. provádí komisionář za pevně stanovenou obstaravatelskou odměnu podle čl. IX. této smlouvy.
2. Výkon činností, uvedených v čl. II., III., IV. zajišťuje komisionář na účet komitenta, svým podpisem potvrzuje komitentovi oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedení prací v odpovídající kvalitě, cenách a ve sjednaných termínech plnění.
3. Ostatní činnosti, které bude komisionář pro komitenta vykonávat, budou prováděny na základě samostatných objednávek či jiných smluvních vztahů.

Čl. VII.

Vymezení odpovědností :

Komisionář ručí komitentovi za škody, způsobené neplněním povinností dle čl. II., III., IV. smlouvy.

Komisionář neručí za škody, vzniklé havarijním stavem staveb, který nebylo možno předpokládat, ani jemu nebylo možno zamezit.

Komisionář rovněž neručí za škody, způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků nebo nedostatku součinnosti ze strany komitenta.

Komisionář bude zajišťovat veškeré činnosti ve smlouvě uvedené podle platných právních předpisů, řádně a včas bude komitentovi předávat informace a doklady o průběžném zajišťování sjednaných činností.

Komisionář bude uchovávat doklady, které pro potřebu komitenta získal v souvislosti se zajištěním činností dle této smlouvy.

Komisionář odpovídá komitentovi za škody, které zavinil při provádění činností, uvedených v čl. II., III., IV. této smlouvy.

Komitent se zavazuje, že vybranou částku za nájemné, teplo a služby s užíváním bytu související, bude vést na svém zvláštním účtu a výlučně ji bude používat pro úhrady potřeb, zabezpečujících předmět této smlouvy, činnosti uvedené v bodě II., III. IV..

Čl. VIII.

Rozsah oprávnění

Uzavřením této smlouvy komitent zmocňuje komisionáře k uzavírání potřebných smluv, vázajících se ke čl. II., III., IV.. Při provádění oprav je komisionář oprávněn uzavírat smlouvy s dodavateli do výše limitu, dohodnutého s komitentem při projednání celkového objemu finančních prostředků na stanovené období, (běžný kalendářní rok).

tuto zásadu je komisionář oprávněn porušit jen v případě havárie, kdy se jedná o ohrožení života osob, či škody na majetku komitenta.

Čl. IX.

Cenová ujednání

Za prováděnou činnost v rozsahu smlouvy se stanoví odměna ve výši 63,- Kč za jednu nájemní jednotku měsíčně. Odměna bude poskytována měsíčně pozadu vždy do 5. dne v měsíci a upřesňována aktuálně podle počtu spravovaných nájemních jednotek a její výše upravována aktuálně podle oficiálně uznaného indexu růstu cen.

Čl. X.

Jiná ujednání

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní vztah lze ukončit výpovědí s dodržením 12ti měsíční výpovědní lhůty, plynoucí od prvního dne měsíce následujícího od obdržení písemné výpovědi nebo dohodou.

Veškeré změny této smlouvy lze provést po vzájemném odsouhlasení pouze písemnou formou. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí příslušnými obecně platnými právními předpisy, zvláště Obchodním zákoníkem, pokud v jednotlivých ustanoveních této smlouvy není sjednána odchylná úprava. Obě smluvní strany se dohodly na řádném předání dokumentace, vztažené k výkonu činností, uvedených v čl. II., III., IV. této smlouvy. Po tomto převzetí bude komisionář zajišťovat obstaravatelskou činnost pro předmětné objekty, nejdříve však ode dne splnění této podmínky.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Za komitenta je s komisionářem oprávněn jednat:

- ve věcech provozně technických
- ve věcech rozhodování o nájmu bytů a nebytových prostor
- ve věcech finančních

.....
za komitenta

.....
za komisionáře

Slaný dne 19. 10. 1994

P ř í l o h a

ke komisionářské smlouvě ze dne

19. 10. 1994

(seznam nemovitostí)

uzavřená mezi smluvními stranami:

Město Slaný

zastoupeným: starostou, panem [REDACTED]

se sídlem: Velvarská ul. 136, Slaný

bankovní spojení: [REDACTED]

IČO: 234 877

dále jen komitent (na straně jedné)

R.D.K. servis, Kynského 126, Slaný

zastoupeným: [REDACTED]

oprávnění k podnikatelské činnosti: obchod. rejstřík, Firm 17333/94, Rg. C 28838/01

bankovní spojení: [REDACTED]

IČO: 48949833

dále jen komisionář (na straně druhé)

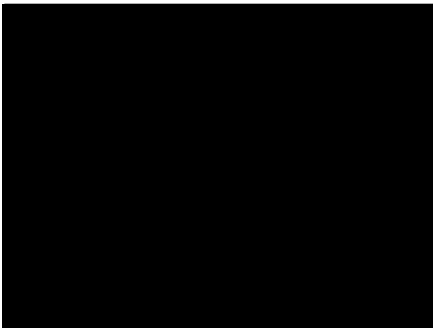
Majetek města Slaný ve správě firmy RDK servis s.r.o.

| <u>číslo popisné</u> | <u>ulice</u> | <u>počet byt.jedn.</u> | <u>nebyt.prost.</u> |
|----------------------|---------------|------------------------|---------------------|
| 15 | Vinařického | 3 | 1 |
| 58 | Soukenická | 2 | 2 |
| 85 | Masnokrámská | 3 | 3 |
| 99 | Dr. E. Beneše | 12 | 4 |
| 358 | Na Vavřinci | 24 | - |
| 359 | | | |
| 360 | Na Vavřinci | 24 | - |
| 361 | | | |
| 364 | Okružní | 24 | - |
| 365 | | | |
| 371 | Okružní | 32 | - |
| 395 | Okružní | 15 | - |
| 467 | Vikova | 24 | - |
| 471 | | | |
| 472 | Vikova | 36 | 1 |
| 473 | | | |
| 490 | | | |
| 491 | | | |
| 494 | Bezručova | 40 | 17 |
| 493 | | | |
| 494 | | | |
| 495 | | | |
| 496 | | | |
| 497 | Bezručova | 72 | 26 |
| 498 | | | |
| 499 | | | |
| 500 | | | |
| 506 | Na dolíkách | 36 | 5 |
| 507 | | | |
| 508 | | | |
| 509 | Na dolíkách | 36 | 3 |
| 510 | | | |
| 511 | | | |
| 512 | Na dolíkách | 36 | 3 |
| 513 | | | |
| 514 | | | |
| 515 | Na dolíkách | 36 | 3 |
| 516 | | | |
| 517 | | | |

| číslo popisné | ulice | počet byt.jedn. | nebyt.prost. |
|-----------------|-------------|-----------------|--------------|
| 560 | Wilsonova | 7 | 1 |
| 590 | Wilsonova | 7 | - |
| 674 | Brožovského | 4 | - |
| 754 | Pražská | 6 | 1 |
| 780 | Wilsonova | 6 | 1 |
| 807 | Flaškářská | 3 | 1 |
| 810 | Kreibichova | 6 | - |
| 811 | Kreibichova | 6 | - |
| 812 | Kreibichova | 10 | - |
| 813 | Kreibichova | 11 | - |
| 814 | Kreibichova | 11 | - |
| 815/I | Kreibichova | 10 | - |
| 815/II | Navrátilova | 7 | - |
| 834 | Navrátilova | 10 | - |
| 835 | Navrátilova | 11 | - |
| 836 | Navrátilova | 11 | - |
| 837 | Třebízského | 9 | - |
| 838 | Třebízského | 6 | - |
| 853 | Vepřkova | 5 | 2 |
| 870 | Ouvalova | 7 | - |
| 871 | Ouvalova | 6 | - |
| 914 | Ouvalova | 6 | - |
| 915 | Ouvalova | 6 | - |
| 1000 | Navrátilova | 19 | - |
| 1127 | Brožovského | 3 | 1 |
| 1329 | Navrátilova | 4 | - |
| 1332 | Stehlíkova | 11 | - |
| 1372 | Stehlíkova | 10 | - |
| 1375 | Navrátilova | 16 | - |
| 1376 | Navrátilova | 16 | - |
| 1377 | | | |
| 1378 | Tomanova | 24 | - |
| 1379 | | | |
| 1380 | Brožovského | 12 | - |
| 1381 | | | |

| <u>číslo popisné</u> | <u>ulice</u> | <u>počet byt.jedn.</u> | <u>nebyt.prost.</u> |
|----------------------|---------------|------------------------|---------------------|
| 1382 | | | |
| 1383 | Brožovského | 24 | - |
| 1384 | | | |
| 1385 | | | |
| 1386 | Rabasova | 26 | - |
| 1388 | Rabasova | 26 | - |
| 1390 | | | |
| 1391 | Brožovského | 24 | - |
| 1392 | | | |
| 1393 | | | |
| 1394 | | | |
| 1395 | Rabasova | 18 | - |
| 1396 | | | |
| 1397 | | | |
| 1398 | Rabasova | 18 | - |
| 1399 | | | |
| 1400 | | | |
| 1401 | Smetáčkova | 12 | - |
| 1402 | Smetáčkova | 12 | - |
| 1403 | | | |
| 1404 | Smetáčkova | 12 | - |
| 1405 | | | |
| 1406 | Smetáčkova | 12 | - |
| 1407 | | | |
| 1408 | Smetáčkova | 12 | - |
| 1409 | | | |
| 1411 | Pražská | 8 | - |
| 1412 | | | |
| 1413 | Pražská | 8 | - |
| 1414 | | | |
| 1415 | Pražská | 8 | - |
| 1416 | | | |
| 1418 | J. Želivského | 12 | - |
| 1419 | | | |
| 1420 | J. Želivského | 12 | - |
| 1421 | | | |
| 1422 | J. Želivského | 12 | - |
| 1423 | | | |
| 1424 | Arbesova | 12 | - |
| 1425 | | | |
| 1426 | | | |
| 1427 | J.Roháče | 24 | - |
| 1428 | | | |
| 1429 | | | |

| číslo popisné | ulice | počet byt.jedn. | nebyt.prost. |
|---------------|-------------------|-----------------|--------------|
| 1430 | | | |
| 1431 | Jiřího z Poděbrad | 24 | - |
| 1432 | | | |
| 1433 | | | |
| 1434 | | | |
| 1435 | Máchova | 14 | - |
| 1436 | | | |
| 1437 | Smetáčkova | 21 | - |
| 1438 | | | |
| 1439 | | | |
| 1440 | P. Hrubého | 12 | - |
| 1441 | | | |
| 1442 | Máchova | 14 | 1 |
| 1450 | | | |
| 1451 | Rabasova | 18 | - |
| 1452 | | | |
| 1453 | Navrátilova | 11 | - |
| 1454 | | | |
| 1455 | Plynárenská | 45 | - |
| 1456 | | | |
| 1457 | | | |
| 1458 | | | |
| 1459 | Rabasova | 18 | - |
| 1460 | | | |
| 1461 | | | |
| 1462 | Máchova | 20 | - |
| 1465 | | | |
| 1466 | Mírová | 18 | - |
| 1469 | | | |
| 1470 | Mírová | 36 | - |
| 1471 | | | |
| 1472 | | | |
| 1473 | Mírová | 24 | - |
| 1474 | | | |
| 1475 | Mírová | 36 | - |
| 1476 | | | |
| 1477 | | | |
| 1478 | Smetáčkova | 18 | - |
| 1494 | Nosačická | 4 | - |
| 1504 | Stehlíkova | 63 | 2 |
| 1533 | Žižkova | 40 | 2 |
| 1539 | Žižkova | 40 | - |

| <u>číslo popisné</u> | <u>ulice</u> | <u>počet byt.jedn.</u> | <u>nebyt.prost.</u> |
|----------------------|---|------------------------|---------------------|
| 1555 | Vítězná | 38 | - |
| 1556 | | | |
| 1557 | | | |
| 1568 | Vítězná | 40 | 1 |
| 1573 | Vítězná | 28 | 1 |
| 1629 | Arbesova | 18 | - |
| 1630 | Tomanova | 19 | - |
| 1631 | Arbesova | 18 | - |
| 1633 | Arbesova | 25 | - |
| 1636 | Tomanova | 20 | - |
| 1637 | | | |
| 1646 | Lidická | 32 | - |
| 1647 | Gagarinova | 32 | - |
| 1648 | Gagarinova | 17 | - |
| 1649 | Gagarinova | 17 | 1 |
| 1651 | Lidická | 21 | - |
| 1652 | | | |
| 1653 | Lidická | 21 | - |
| 1654 | | | |
| 1655 | | | |
| 1656 | | | |
| 1657 | O. Jaroše | 60 | - |
| 1658 | | | |
| 1659 | | | |
| 1660 | | | |
| 1661 | Záfortenská | 15 | 1 |
| 1668 | Všehlušická | 15 | - |
| 1670 | Všehlušická | 21 | 1 |
| 16 | Kvíček | 6 | - |
| 39 | Kvíček | 1 | - |
| 156 | Kvíček | 4 | 1 |
| 157 | Kvíček | 7 | 1 |
| 370 | Okružní | 32 | - |
| ú h r n e m : |  | 2 016 | 87 |

19. 10. 1994

