



## Komisionářská smlouva o správě nemovitostí



uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku  
podle § 1746 odst. 1 ve spojení s § 2455 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany:

#### Komitent:

##### **Městská část Praha 2**

IC: 00063461

se sídlem 120 39 Praha 2, Vinohrady, náměstí Míru 600/20

za níž jedná Ing. Michael Grundler, zástupce starostky

(dále jen „Vlastník“ nebo „MČP2“)

#### Komisionář:

##### **Správa nemovitostí Praha 2, a.s.**

IC: 04958268

se sídlem Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2

sp. zn. B 21486 vedená u Městského soudu v Praze

za níž je 

(dále jen „Správce“)

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- I. Vlastníku byly v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny následující nemovitosti (pro účely této smlouvy uváděny jako nemovitosti v majetku Vlastníka):
  - (i) domy, v nichž nejsou vymezeny jednotky (byty, nebytové prostory a prostory sloužící k podnikání);
  - (ii) spoluvlastnické podíly na domech, v nichž nejsou vymezeny jednotky (byty, nebytové prostory a prostory sloužící k podnikání);
  - (iii) bytové jednotky a jednotky, které jsou nebytovými prostory nebo prostory sloužícími k podnikání a tomu odpovídající podíly na společných částech domů, které nejsou v majetku Vlastníka;
  - (iv) pozemky, případně spoluvlastnické podíly na pozemcích, které jsou zastavěné výše uvedenými domy v majetku Vlastníka;
  - (v) pozemky zastavěné výše uvedenými domy, které nejsou v majetku Vlastníka
  - (vi) pozemky, případně spoluvlastnické podíly na pozemcích, které tvoří s pozemky uvedenými v bodech (iv), (v) funkční celek;

které jsou umístěny na území městské části Praha 2, a které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této smlouvy (dále souhrnně nazývány jako „**Nemovitosti**“);
- II. Vlastník založil obchodní společnost v právní formě akciové společnosti (Správce), jejímž je jediným akcionářem, za účelem dosažení plné efektivity a hospodárnosti správy Nemovitostí a její kontroly; Vlastník má zájem na tom, aby pro něj Správce obstarával správu Nemovitostí;
- III. Vlastník se rozhodl postupovat v souladu s příslušnými ustanovením zák. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů o tzv. „in house výjimce“;
- IV. Správce získá kvalifikace a příslušná oprávnění k tomu, aby mohl platně plnit funkci správce Nemovitostí a plnit veškeré další povinnosti se správou Nemovitostí související;

## DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ.

### I. Výklad některých pojmů

1.1 Pro účely této smlouvy platí následující obsah pojmů, není-li dále uvedeno jinak:

<b>smluvní zajištění</b>	zajištění plnění na základě smlouvy uzavřené vlastním jménem Správce na účet Vlastníka s dodavatelem
<b>drobná údržba a opravy</b>	neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 500 000,- Kč na jednotlivou akci;
<b>velká údržba a opravy</b>	adresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH nad 500 000,- Kč na jednotlivou akci;
<b>investice</b>	adresné akce typu nové investice či technického zhodnocení financovaných MČP2 z kapitálových výdajů
<b>zálohy na služby</b>	zálohy na služby spojené s užíváním bytu, prostoru sloužícího k podnikání nebo nebytového prostoru
<b>občanský zákoník</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
<b>zákon o vlastnictví bytů</b>	zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů
<b>zákon o katastru nemovitostí</b>	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
<b>zákon o zadávání veřejných zakázek</b>	zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též ZZVZ)
<b>zadávací řízení</b>	postup správce při zadávání zakázek v režimu i mimo režim ZZVZ
<b>zákon o finanční kontrole jednotka</b>	Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, nebo jakýkoliv zákon, který tento zákon nahradí
<b>společná část</b>	jednotka vymezená občanským zákoníkem jako byt nebo prostor sloužící k podnikání, jednotka vymezená zákonem o vlastnictví bytů jako byt nebo nebytový prostor, to vše bez ohledu na skutečnost, zda je či není předmětem zápisu v katastru nemovitostí
	část každého domu vymezená v § 1160 občanského zákoníku a v § 5 nař. vl. č. 366/2013 Sb.

1.2 Výrazy uvedené v jednotném čísle se obdobně vztahují i na číslo množné a naopak, nevyplývá-li z příslušného ujednání, že se výraz vztahuje pouze k jednotnému nebo množnému číslu.

1.3 Názvy článků, odstavců apod. uvedené v této smlouvě mají pouze informativní charakter.

1.4 Ujednání této smlouvy tvoří jednotný dokument, který je spojen a na označeném místě podepsán oprávněnými zástupci Vlastníka a Správce.

### II. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je úplatné obstarávání správy Nemovitostí, tj. zejména zajištění drobné údržby a oprav, velké údržby a oprav a investic a průběžné i následné kontroly jejich provedení, specifikované dle čl. III a za podmínek stanovených touto smlouvou.

2.2 Obstaráváním správy Nemovitostí se rozumí provádění technických, organizačních a smluvních opatření, které jsou podrobně uvedeny níže v čl. III této smlouvy a zajištění zadávání veřejných zakázek Správce.

2.3 Rozsah povinností Správce dále spočívá v právních jednáních vlastním jménem Správce na účet Vlastníka souvisejících se správou Nemovitostí v rozsahu dle této smlouvy.

### III. Činnosti Správce

#### A – Správa domů v majetku Vlastníka

3.1 Správce se zavazuje ke správě domů v majetku Vlastníka. V rámci této činnosti bude Správce vykonávat správu:

- společných částí
  - jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání)
  - a reklamních ploch
- v domech v majetku Vlastníka.

#### 3.2 Správa společných částí

3.2.1 ve vztahu k technické správě zejména:

- i) smluvní zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihacích, elektrických, plynových, STA, rozhlas. antén, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
- ii) smluvní zajištění řádného fungování, provozu a údržby specifických zařízení a vybavení domů, zejm. domovních prádelen a mandloven;
- iii) smluvní zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
- iv) smluvní zajištění úklidu společných částí domů a pořádku v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
- v) smluvní zajištění odchyту holubů v památkové zóně;
- vi) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

3.2.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:

- i) smluvní zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) smluvní zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat dům, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajištění, případně smluvní zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. spolupráce s autorským dozorem projektanta a stavebním dozorem, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
- v) smluvní zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Vlastníka;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- ix) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

## Správa jednotek a reklamních ploch

### 3.2.3 ve vztahu k technické správě zejména:

- i) smluvní zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

### 3.2.4 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:

- i) smluvní zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) smluvní zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajišťování, případně smluvní zajištění technické pomoci v investiční výstavbě a spolupráce s autorským dozorem projektanta a stavebním dozorem, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- v) smluvní zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Vlastníka;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací.
- ix) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

- 3.3 Vzhledem k tomu, že MČP2 je kromě výlučného vlastnictví domů i vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu na domech (specifikovaných v Příloze č. 1), bude v těchto domech Správce vykonávat činnost dle tohoto čl. III bodu A smlouvy po dohodě s ostatními spoluvlastníky domů a za podmínek smluvených s těmito spoluvlastníky. Vlastník se zavazuje včas, a pokud možno s dostatečným předstihem, informovat Správce o změnách ve spoluvlastnických vztazích k těmto domům a stejně tak o jakýchkoliv dohodách s ostatními spoluvlastníky, které by měly vliv na správu těchto domů.

### **B – Správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Vlastníka**

#### 3.4 Správce se zavazuje ke správě:

- jednotek (bytů, nebytových prostor a prostor sloužících k podnikání)
- a reklamních ploch

v domech, které nejsou v majetku Vlastníka.

#### 3.4.1 ve vztahu k technické správě zejména:

- i) smluvní zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

#### 3.4.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:

- i) smluvní zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) smluvní zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajišťování, případně smluvní zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. a spolupráce s autorským dozorem projektanta a spolupráce se stavebním dozorem, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- v) smluvní zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Vlastníka;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- ix) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, spolupráce se stavebním dozorem, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

### **C – Správa pozemků**

3.5 Správce se zavazuje ke správě pozemků, které jsou v majetku Vlastníka a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.

3.6 Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat zejména tyto činnosti:

- i) smluvní zajištění pravidelného úklidu chodníků a zelených ploch na pozemcích Vlastníka, včetně zimní údržby na chodnících v majetku Vlastníka;
- ii) smluvní zajištění údržby zelených ploch – zahradnických prací na pozemcích Vlastníka;
- iii) smluvní zajištění nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu přístupových chodníků a vstupů do domů v zimním období, vč. nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu ploch v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
- iv) smluvní zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí pozemků v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- v) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- vi) zajišťování, případně smluvní zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. spolupráce s autorským dozorem projektanta a stavebním dozorem, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných pozemků;
- vii) smluvní zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Vlastníka;
- viii) zajištění kolaudací nebo rekolaudací staveb;



- ix) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- x) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- xi) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

příčemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

#### IV. Další činnosti a povinnosti Správce

- 4.1 Správce se zavazuje po skončení každého kalendářního čtvrtletí informovat zástupce vlastníka o hospodaření Nemovitostí, a to vždy nejpozději do 15 dnů kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, podávat Vlastníkovi zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy za předcházející kalendářní čtvrtletí (dále jen „**Reporting**“).
- 4.2 Správce se zavazuje předkládat Vlastníkovi návrh harmonogramu akcí drobné údržby a oprav a akcí velké údržby a oprav malého rozsahu vždy na další kalendářní čtvrtletí, a to nejpozději do 15 dnů před započítáním kalendářního čtvrtletí. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem až po jeho schválení ze strany Vlastníka. Správce se zavazuje předkládat Vlastníkovi návrh harmonogramu akcí velké údržby a oprav nikoliv malého rozsahu a akcí investic průběžně během roku v návaznosti na schválený rozpočet Vlastníka v zájmu jejich včasné a kvalitní realizace, přičemž Vlastník každou takovou akci schválí k realizaci vždy jednotlivě. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem akce až po jeho schválení ze strany Vlastníka.
- 4.3 Správce převede na Vlastníka veškerý užitek z prováděného příkazu, tj. z činnosti dle předmětu této smlouvy.
- 4.4 Správce je povinen postupovat při provádění činností s náležitou péčí a hospodárností, podle ustanovení této smlouvy, dále pak podle pokynů Vlastníka a v souladu se zájmy Vlastníka, které jsou mu známy nebo by mu známy být měly. Správce je dále povinen bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněn ze strany Vlastníka;

#### V. Činnost Správce a Vlastníka při zadávání veřejných zakázek

- 5.1 Správce je povinen při zadávání veřejných zakázek postupovat v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek. Správce je ve vztahu k Vlastníkovi centrálním zadavatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek, a to u zakázek nikoliv malého rozsahu. U zakázek malého rozsahu správce není povinen takovou zakázku zadat v zadávacím řízení dle ZZVZ, při jejím zadávání je však správce povinen dodržet zásady podle § 6 ZZVZ, přičemž institut centrálního zadávání ve smyslu § 9 ZZVZ se využije obdobně.
- 5.2 Správce odpovídá za řádně provedená zadávací řízení při dodržení pravidel zákona o zadávání veřejných zakázek a pravidel uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy; při zadávání zakázek malého rozsahu je povinen dodržet zásady podle § 6 ZZVZ
- 5.3 Správce se zavazuje při zadávání veřejných zakázek postupovat hospodárně a šetřit zájmy Vlastníka pokud jde o kvalitu a cenu poptávaných dodávek služeb, zboží nebo stavebních prací.
- 5.4 Správce je při zadávání veřejných zakázek povinen dodržovat zásady efektivity, hospodárnosti a účelnosti definované zákonem o finanční kontrole.
- 5.5 **Dodávky služeb a zboží, dodávky služeb, zboží a stavebních prací malého rozsahu**
  - 5.5.1 Správce zadává veřejnou zakázku a realizuje vlastním jménem celý její proces.

- 5.5.2 Správce uzavírá na základě výsledků zadávacího řízení provedeného v souladu s touto smlouvou smlouvu s dodavatelem.
- 5.5.3 Správce uhradí dodávky služeb, zboží, dodávky služeb, zboží a stavebních prací malého rozsahu a následně tyto přefakturuje Vlastníkovi. Vlastník se dále v souvislosti s úhradou dodávek ze strany Správce zavazuje poskytnout na účet Správce dostatečné množství finančních prostředků, a to v dostatečném předstihu.
- 5.5.4 Správce je povinen k přefakturovávaným plněním vždy Vlastníkovi doložit potřebnost zajišťovaného plnění, soulad výběru dodavatele s pravidly uvedenými v této smlouvě, kvalitu a rozsah provedení a soulad se zásadami efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti, a to v souladu s pravidly fakturace obsaženými v Příloze č. 3 této smlouvy.

## 5.6 Dodávky stavebních prací nikoliv malého rozsahu

- 5.6.1 Správce zadává veřejnou zakázku a realizuje vlastním jménem celý její zadávací proces.
- 5.6.2 Správce na základě plné moci, uzavírá na základě výsledků soutěže smlouvu s dodavatelem, přitom Správce je povinen Vlastníkovi za účelem udělení souhlasu Správci k uzavření smlouvy na základě plné moci poskytnout podklady v rozsahu a termínech dle pokynů Vlastníka.
- 5.6.3 Vlastník uhradí dodávky stavebních prací nikoliv malého rozsahu přímo dodavateli na základě jím vystavené fakturace.
- 5.6.4 Správce je povinen k dodavateli fakturovaným plněním vždy Vlastníkovi doložit potřebnost zajišťovaného plnění, soulad výběru dodavatele se zákonem o veřejných zakázkách, kvalitu a rozsah provedení a soulad se zásadami efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti, a to v souladu s pravidly fakturace obsaženými v Příloze č. 3 této smlouvy.

## 5.7 Makléřská činnost Správce

- 5.7.1 Správce aktivně vyhledává zájemce o nájem nebytových prostor a předává seznam zájemců o nájem Vlastníkovi tak, aby Vlastník mohl následně tyto zájemce zařadit do výběru v rámci výběrového řízení na nájemce nebytových prostor. Vyhledávání zájemců a předkládání jejich seznamu bude realizováno v dostatečném předstihu před ukončením nájmu nebytových prostor, aby uvolněný nebytový prostor mohl být opětovně pronajat bez zbytečného prodlení od skončení nájmu předchozího.

## VI. Povinnosti Vlastníka

- 6.1 Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy jednotek, popřípadě domů jako celku, je Vlastník povinen zajistit Správci přístup do jednotek a domů. V případě havárie se postupuje podle zákonných předpisů.
- 6.2 Vlastník je povinen hradit odměnu Správci dle čl. VII této smlouvy a úhrady smluvně zajištěných plnění (dodávek) Správcem dle čl. 5.5, čl. 5.6 této smlouvy.
- 6.3 Vlastník se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou nesvěřil Správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost Správce, vyžádá si Vlastník vždy předem vyjádření Správce a při rozhodování k němu přihlédne.
- 6.4 Vlastník se dále zavazuje na písemnou výzvu Správce (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec obstarávání správy Nemovitostí ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 20 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Vlastník nepředá Správci své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, považuje se navržený postup Správce za neschválený.

## VII. Odměna Správce

- 7.1 Za činnosti Správce dle této smlouvy bude Vlastník platit Správci odměnu:
- ve výši 3 % z hodnoty smluvně zajištěných plnění investic bez DPH
  - ve výši 3 % z hodnoty obstaraných dodávek údržby a oprav bez DPH za daný kalendářní měsíc, nejméně však ve výši 250 000,- Kč měsíčně; po skončení kalendářního roku provede Správce přepočítání odměny tak, že vypočte 3 % z hodnoty obstaraných dodávek údržby a oprav bez DPH za daný kalendářní rok, přitom je-li takto vypočtená částka menší než 3 000 000,- Kč, náleží Správci odměna v celkové roční částce 3 000 000,- Kč, je-li vypočtená částka vyšší, náleží ve vypočtené částce; vyúčtování roční odměny Správce provede v rámci fakturace za poslední kalendářní měsíc roku
  - ve výši 3000,- Kč měsíčně za aktivní vyhledávání zájemců o nájem nebytových prostor ve smyslu čl. 5.7.1 této smlouvy
  - jednorázovou odměnu ve výši 80 % z měsíčního nájemného bez DPH sjednaného s nájemci nebytových prostor, kteří byli Vlastníkovi předáni na seznamu Správce ve smyslu čl. 5.7.1 v případech, kdy od skončení předchozího nájemního vztahu do začátku nově sjednaného nájemního vztahu uplynulo méně než 6 měsíců a zároveň výše nájemného v rámci nově sjednaného nájemního vztahu je vyšší než výše nájemného sjednaného v nájemním vztahu předchozím, a nájemce řádně uhradí alespoň první troje měsíční nájemné, nebo
  - jednorázovou odměnu ve výši 100 % z měsíčního nájemného bez DPH sjednaného s nájemci nebytových prostor, kteří byli Vlastníkovi předáni na seznamu Správce ve smyslu čl. 5.7.1 v případech, kdy od skončení předchozího nájemního vztahu do začátku nově sjednaného nájemního vztahu uplynulo méně než 6 měsíců, o nebytový prostor projeví zájem (podají písemnou nabídku) pouze osoby uvedené na seznamu předaném Správce, a zároveň výše nájemného v rámci nově sjednaného nájemního vztahu je stejná nebo vyšší než výše nájemného sjednaného v nájemním vztahu předchozím, a nájemce řádně uhradí alespoň první troje měsíční nájemné. Souběh odměn podle této a předchozí odrážky je vyloučen.

Ke sjednaným odměnám Správce připočte zákonnou výši DPH.

- 7.2 Odměna za činnost Správce dle čl. 7.1 je splatná na základě faktury vystavené Správce vždy nejpozději do 10. dne následujícího po konci kalendářního měsíce, v němž bylo smluvně zajištěné plnění dodavatelem fakturováno. Správce a Vlastník se mohou v každém jednotlivém případě dohodnout na poskytnutí zálohy na odměnu Správci.
- 7.3 Splatnost každé faktury je 20 dnů ode dne jejího doručení Vlastníkovi. Doručením se rozumí zaslání faktury v její elektronické podobě se zaručeným el. podpisem nebo datovou schránkou s potvrzením o jejím přijetí ze strany Vlastníka.
- 7.4 Každá vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V opačném případě bude Správce vyzván Vlastníkem k její opravě či doplnění a splatnost faktury se prodlouží o dalších 20 dnů od jejího náhradního doručení Vlastníkovi.

## VIII. Financování smluvně zajištěných plnění

- 8.1 V případě dodávek služeb hrazených dle čl. 5.5 této smlouvy (přefakturace smluvně zajišťovaných plnění) poskytne Vlastník Správci zálohu na tyto úhrady, a to na základě Správce vystavené zálohové faktury v souladu s pravidly fakturace obsaženými v Příloze č. 3 této smlouvy.
- 8.2 Správce je povinen za účelem poskytnutí zálohy ze strany Vlastníka doložit potřebnost částky zálohy, a to na základě schváleného harmonogramu akcí či individuálně schválených akcí dle čl. 4.2 této smlouvy a v souladu s pravidla fakturace obsaženými v Příloze č. 3 této smlouvy.



## **IX. Porušení smluvních povinností**

- 9.1 Poruší-li Správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím Vlastníkovi škoda, je Správce povinen k její úhradě Vlastníkovi v plné výši. Vznikne-li v důsledku porušení jakékoliv další smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.
- 9.2 Poruší-li Vlastník svou smluvní povinnost tím, že neposkytne Správci řádně a včas dostatečné finanční prostředky na úhrady dle čl. 5.5 této smlouvy, a vznikne-li tím Správci škoda, je Vlastník povinen k její úhradě Správci v plné výši.
- 9.3 V případě, že Správce poruší své povinnosti při zadávání veřejných zakázek dle čl. 5.3 nebo čl. 5.4 této smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat a Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
- 9.4 V případě, že Správce poruší své povinnosti dle čl. 5.5.4 nebo čl. 5.6.4 této smlouvy tím způsobem, že poskytne Vlastníkovi nepravdivé, zkreslené nebo neúplné údaje pro účely úhrady finančního plnění ze strany Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat a Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
- 9.5 Poruší-li Vlastník svou povinnost tím, že neuhradí řádně vystavenou fakturu na odměnu Správce dle čl. VI této smlouvy ve lhůtě splatnosti, je Správce oprávněn požadovat a Vlastník je v takovém případě povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.6 Smluvní pokuty jsou splatné nejpozději 10. den od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně k úhradě smluvní pokuty.
- 9.7 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na úhradu vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Ukončení této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a jakýmkoliv způsobem nemá vliv na povinnost k úhradě smluvních pokut.

## **X. Doba plnění a ukončení smlouvy**

- 10.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 10.2 Smluvní strany mohou bez udání důvodu smlouvu vypovědět ke konci kalendářního čtvrtletí výpovědí podanou alespoň tři měsíce předem. Lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.3 Po zániku smlouvy je Správce povinen předat Vlastníkovi veškerou dokumentaci týkající se plnění dle této smlouvy.
- 10.4 Správce je povinen provést vyúčtování a další činnosti dle pokynů Vlastníka v rámci správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování Vlastníkovi. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší Správci zvláštní odměna.
- 10.5 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v této smlouvě nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu této smlouvy.

## XI. Závěrečná ujednání

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
- 11.2 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2455 a násl. občanského zákoníku.
- 11.3 Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, a to vyjma Přílohy č. 1, k jejíž aktualizaci postačí písemné potvrzení Správce o převzetí listiny, obsahující nový seznam Nemovitostí, předané ze strany Vlastníka.
- 11.4 Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČP2, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 11.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Vlastník dvě vyhotovení.
- 11.7 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto městská část Praha 2 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 2 usnesením č. 877 ze dne 21. 11. 2016.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

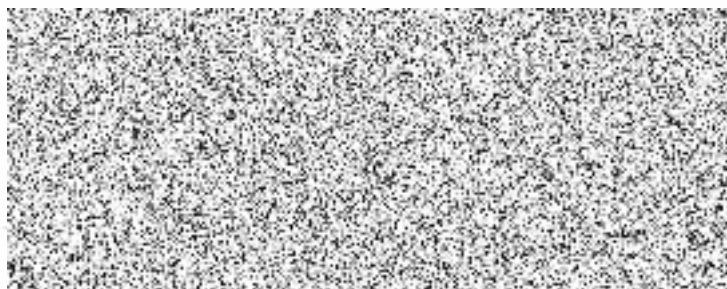
- Příloha:           č. 1 – seznam nemovitostí  
                      č. 2 – kvalitativní požadavky na smluvně zajišťovaná plnění  
                      č. 3 – pravidla fakturace  
                      č. 4 – kategorizace havárií a drobných oprav

V Praze, dne ..... 9. 12 ..... 2016

.....  
za městsk  
Ing. Mich

.....  
upce starostky

.....  
va



## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

## bytové a nebytové svěřené do správy městské části Praha 2

ř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m2	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
1	VIN	Americká	584	14	786	372	Centra	úplné	/
2	VIN	Americká	118	38	134	752	Austis	úplné	/
3	VIN	Americká	227	46	140	473	Austis	úplné	/
4	VIN	Anglická	387	3	424	420	Realit EM Servis	úplné	/
5	VIN	Anglická	391	17	46	350	Realit EM Servis	úplné	/
6	VIN	Anglická	225	18	41/1, 41/2	371, 166	Realit EM Servis	úplné	/
7	VIN	Anglická	384	25	51/1, 51/2	1501, 114	Realit EM Servis	úplné	/
8	VIN	Anny Letenské	1680	11	2158	762	Centra	úplné	/
9	VIN	Balbínova	323	6	55, 54/5, 54/6	1147, 299, 236	Realit EM Servis	úplné	/
10	VIN	Bělehradská	861	21	1139	292	Ikon	úplné	/
11	VIN	Bělehradská	871	25	1137	403	Ikon	úplné	/
12	VIN	Bělehradská	168	28	1161, 1162	333, 141	Ikon	úplné	/
13	VIN	Bělehradská	1125	30	1163/1, 1163/2	354, 68	Ikon	úplné	/
14	VIN	Bělehradská	664	37	1121/2, 1, 1120/2, 1	342, 462, 348, 444	Ikon	úplné	/
15	VIN	Bělehradská	663	39	1121/2, 1, 1120/2, 1	342, 462, 348, 444	Ikon	úplné	/
16	VIN	Bělehradská	449	51	972, 973	698, 124	Ikon	úplné	/
17	VIN	Bělehradská	2324	58	1219	641	Ikon	úplné	/
18	VIN	Bělehradská	440	59	256	323	Ikon	úplné	/
19	VIN	Bělehradská	660	85	384	260	Ikon	úplné	/
20	VIN	Bělehradská	644	96	239	378	Ikon	úplné	/
21	VIN	Bělehradská	480	112	357	463	Ikon	úplné	/
22	VIN	Bělehradská - Billa	350	50	1211, 1213	756, 859	Ikon	úplné	/
23	VIN	Bělehradská - domeček	350	50	1212	137	Ikon	úplné	/
24	VIN	Belgická	279	2	800	564	Austis	úplné	/
25	VIN	Belgická	226	8	803	329	Austis	úplné	/
26	VIN	Belgická	519	21	857, 858	405, 99	Austis	úplné	/
27	VIN	sady Bratří Čapků	2508	1	2819/1, 2	226, 120	Centra	úplné	/
28	VIN	Blanická	1787	22	558	395	Centra	úplné	/
29	VIN	Blanická	1788	24	559	396	Centra	úplné	/
30	VIN	Bruselská	680	9	206, 207	247, 34	Austis	úplné	/
31	VIN	Bruselská	413	12	863, 864, 865	473, 36, 35	Austis	úplné	/
32	VIN	Budečská	781	26	1914	442	Centra	úplné	/
33	VIN	Čerchovská	1981	6	2377, 2378	1037, 675	Centra	úplné	/
34	VIN	Čerchovská	1745	7	2375	673	Centra	úplné	jen garáže
35	NME	Dittrichova	1543	2	1174	344	Haspra	úplné	/
36	NME	Dittrichova	2023	7	1195	442	Haspra	úplné	/
37	NME	Dittrichova	337	9	1139	1083	Haspra	úplné	/
38	NME	Dittrichova	338	11	1138	457	Haspra	úplné	/
39	NME	Dittrichova	349	13	1137	436	Haspra	úplné	/
40	NME	Dittrichova	328	19	1134	347	Haspra	úplné	/
41	NME	Dittrichova	1943	22	1095	507	Haspra	úplné	/
42	VIN	Francouzská	852	11	629, 630	327, 175	Centra	úplné	/
43	VIN	Francouzská	147	20	731	1167	Centra	úplné	/
44	VIN	Francouzská	145	22	720	287	Centra	úplné	/
45	VIN	Francouzská	173	32	699, 698/1, 2, 3	228, 257, 29, 5	Austis	úplné	/
46	VIN	Fričova	1350	8	1155	461	Austis	úplné	/
47	NME	Gorazdova	1997	15	1117, 1118	413, 117	Haspra	úplné	/
48	NME	Gorazdova	1983	17	1116	386	Haspra	úplné	/
49	NME	Gorazdova	1982	19	1115	551	Haspra	úplné	/
50	NME	Hálkova	1612	1	2183	304	Realit EM Servis	úplné	/
51	NME	Hálkova	1616	13	2200/1, 2200/2	546, 60	Realit EM Servis	úplné	/
52	VIN	Havl. sady - Gröbeho vila	58	0	1375/1, 1375/2, 1376	2538, 2045, 951	Austis	úplné	/
53	VIN	Havl. sady - Dolní Landhauska	60	0	1363	283	Austis	úplné	/
54	NME	Horská (Směkal)	2101	4a	1430/1, 1430/2	část 5369, část 367	Austis	úplné	/
55	NME	Horská	1751	4	1432/1, 1432/3	část 991, 331	Austis	úplné	/
56	VIN	Chopinova	1521	26	2297	472	Centra	úplné	/
57	VIN	Italská	384	1	51/1, 51/2	1501, 114	Realit EM Servis	úplné	/
58	VIN	Italská	384	3	51/1, 51/2	1501, 114	Realit EM Servis	úplné	/
59	VIN	Italská	615	7	63	414	Realit EM Servis	úplné	/
60	VIN	Jana Masaryka	359	19	799	462	Austis	úplné	/



## Příloha č. 1 - seznam nemovitosti

## bytové a nebytové svěřené do správy městské části Praha 2

oř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m <sup>2</sup>	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
61	VIN	Jana Masaryka	627	31	784/1, 784/2	161, 75	Austis	úplné	/
62	VIN	Jana Masaryka	701	38	1502	187	Austis	úplné	/
63	VIN	Jana Masaryka	241	47	696	395	Austis	úplné	/
64	VIN	Jana Masaryka	360	25	793/1, 793/2, 794	511, 257, 478	Austis	úplné	/
65	NUS	Jaromírova	455	23	1334	473	Ikon	úplné	/
66	NUS	Jaromírova	92	63	1197	272	Ikon	úplné	/
67	NME	Ječná	506	4	1903	657	Realit EM Servis	úplné	/
68	NME	Ječná	546	17	1913/1, část 1913/2	390, část 166	Realit EM Servis	úplné	/
69	NME	Ječná	516	28	1861, 1862	1487, 390	Realit EM Servis	úplné	/
70	NME	Ječná	529	29	2165	970	Realit EM Servis	úplné	/
71	NME	Ječná	1434	11	1918	666	Realit EM Servis	úplné	/
72	VIN	Jugoslávská	17	6	321	604	Austis	úplné	/
73	VIN	Jugoslávská	16	8	322	603	Austis	úplné	/
74	VIN	Jugoslávská	181	17	362	394	Austis	úplné	/
75	NME	Karlovo nám.	1	23	768, 769/2	115, 1886	Austis	úplné	/
76	NME	Karlovo nám.	287	18	1086	623	Centra	úplné	/
77	NME	Karlovo nám.	558	29	1928	1267	Centra	úplné	/
78	NME	Karlovo nám.	551	34	1924	228	Centra	úplné	/
79	NME	Karlovo nám.	325	7	1164	1316	Ikon	úplné	/
80	NME	Karlovo nám.	315	6	1162	1167	Haspra	úplné	/
81	NME	Kateřinská	485	20	1615, 1616	346, 160	Austis	úplné	/
82	VIN	Kladská	1462	3	1609	505	Centra	úplné	/
83	VIN	Kladská	2187	25	1844	417	Centra	úplné	/
84	VIN	Korunní	719	12	643	315	Centra	úplné	/
85	VIN	Korunní	762	17	583, 584	305, 311	Centra	úplné	/
86	VIN	Korunní	906	29	1912/4, 1912/3	316, 332	Centra	úplné	/
87	NME	Legerova	1878	5	1459/1, 1459/2	2247, 1308	Haspra	úplné	NBP typu škola
88	VIN	Legerova	357	50	297	725	Ikon	úplné	/
89	NME	Legerova	1845	30	1752	641	Ikon	úplné	/
90	NME	Legerova	1843	34	1755/3, 1755/4	394, 460	Ikon	úplné	/
91	NME	Legerova	1646	37	1800/2, 1800/3	214, 139	Ikon	úplné	/
92	NME	Lípová	476	11	1883	635	Ikon	úplné	/
93	NME	Lípová	473	12	1849	295	Ikon	úplné	/
94	NME	Lípová	523	13	1882	689	Ikon	úplné	/
95	VIN	Londýnská	445	4	896, 897, 898	387, 104, 55	Austis	úplné	/
96	VIN	Londýnská	537	16	873, 874, 875	293, 239, 121	Austis	úplné	/
97	VIN	Londýnská	814	19	935, 936	337, 131	Austis	úplné	/
98	VIN	Londýnská	375	61	358	399	Austis	úplné	/
99	VIN	Lublaňská	6	55	301	348	Austis	úplné	/
100	VIN	Lublaňská	801	67	319	423	Austis	úplné	/
101	VIN	Lublaňská	125	20	265	688	Austis	úplné	/
102	VIN	Máchova	704	3	1492	213	Realit EM Servis	úplné	/
103	VIN	Máchova	435	5	1493, 1494	214, 176	Realit EM Servis	úplné	/
104	VIN	Máchova	2463	17	1523/2, 1, 3	255, 437, 25	Austis	úplné	/
105	NME	Malá Štěpánská	2032	6	1916	325	Realit EM Servis	úplné	/
106	NME	Malá Štěpánská	546	10	1913/3, část 1913/2	541, část 166	Realit EM Servis	úplné	/
107	VIN	Mánesova	1080	3	2214/1, 2214/2	625, 14	Centra	úplné	/
108	VIN	Mánesova	1624	20	2154	590	Centra	úplné	/
109	VIN	Mánesova	1592	58	2053, 2054	258, 122	Centra	úplné	/
110	NME	Masarykovo nábř.	2017	8	1028	402	Realit EM Servis	úplné	/
111	VIN	Mikovcova	574	3	416	397	Realit EM Servis	úplné	/
112	VIN	Mikovcova	475	7	413	254	Realit EM Servis	úplné	/
113	NME	Myslíkova	257	6	1039	590	Realit EM Servis	úplné	/
114	NME	Na Moráni	1958	7	1199	492	Haspra	úplné	/
115	NME	Na Moráni	1689	17	1157	318	Haspra	úplné	/
116	NME	Na Rybníčku	1365	10	2151	294	Realit EM Servis	úplné	/
117	NME	Na Rybníčku	1350	14	2153	429	Realit EM Servis	úplné	/
118	NME	Na Slupi	1484	12	1576, 1579/1	642, 1310	Haspra	úplné	parc. č. 1579/1 pronajata Botanické zahrádě
119	NME	Na Slupi	1483	14	1577	645	Haspra	úplné	/
120	VIN	Na Švihance	1588	12	2325, 2326	273, 167	Centra	úplné	/

## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

bytové a nebytové svěřené do správy městské části Praha 2

poř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m <sup>2</sup>	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
121	NME	Na Výtoni	254	2	1394, část/1393/1	838	Haspra	úplné	/
122	NME	Na Výtoni	1320	4	1395	395	Haspra	úplné	/
123	NME	Na Výtoni	706	10	1358	374	Haspra	úplné	/
124	NME	Na Zbořenci	264	7	1060	414	Realit EM Servis	úplné	/
125	NME	Na Zderaze	266	11	1044	320	Realit EM Servis	úplné	/
126	NME	Na Zderaze	260	14	1056	417	Realit EM Servis	úplné	/
127	VIN	Nám.Míru	1195	5	79	436	Ikon	úplné	/
128	VIN	Nám.Míru	1220	3	76	425	Ikon	úplné	/
129	VYS	Neklanova	56	2	217	244	Haspra	úplné	/
130	NUS	Nezamyslova	621	12	1336, 1337	596, 175	Ikon	úplné	/
131	NUS	Oldřichova	490	6	1395, 1396	282, 83	Ikon	úplné	/
132	NME	Plavecká	402	10	1373	494	Haspra	úplné	/
133	NME	Podskalská	408	6	1370/2	263	Haspra	úplné	jen garáže
134	NME	Podskalská	2054	8	1371	416	Haspra	úplné	/
135	VIN	Polská	1261	34	2028	536	Centra	úplné	/
136	VYS	Rašínovo nábř.	128	16	20	313	Haspra	úplné	/
137	VYS	Rašínovo nábř.	83	18	19	518	Haspra	úplné	/
138	NME	Rašínovo nábř.	1781	64	1205, 1206	667, 198	Haspra	úplné	/
139	VIN	Rejskova	2369	11	1076	307	Austis	úplné	/
140	VIN	Rejskova	2330	13	1077	459	Austis	úplné	/
141	VIN	Rumunská	698	17	339	202	Austis	úplné	/
142	VIN	Rumunská	11	18	287	358	Austis	úplné	/
143	VIN	Rumunská	700	20	286	649	Austis	úplné	/
144	VIN	Rumunská	20	31	8, 9	301, 159	Austis	úplné	/
145	NME	Rumunská	1645	6	1800/1	212	Ikon	úplné	/
146	VIN	Římská	420	23	510	464	Realit EM Servis	úplné	/
147	VIN	Římská	1255	27	514	412	Realit EM Servis	úplné	/
148	NME	Salmovská	2003	16	1871, 1872	461, 234	Ikon	úplné	/
149	VIN	Sarajevská	1614	7	1108, 1107	445, 273	Austis	úplné	/
150	VIN	Sarajevská	68	16	1086/1, 1083	519, 9	Austis	úplné	/
151	VIN	Sarajevská	1498	17	1124, 1123	342, 217	Austis	úplné	/
152	VIN	Sarajevská	901	23	1132	527	Austis	úplné	/
153	VIN	Sázavská	736	1	634	757	Centra	úplné	/
154	VIN	Sázavská	1790	25	561	1131	Centra	úplné	/
155	NUS	Sekaninova	486	16	1388	376	Ikon	úplné	/
156	NUS	Sekaninova	710	22	1342, 1343	654, 134	Ikon	úplné	/
157	NUS	Sekaninova	711	24	1344, 1345	356, 130	Ikon	úplné	/
158	NUS	Sekaninova	1204	36	1348	342	Ikon	úplné	/
159	VIN	Slavíkova	1657	1	2436, 2437	266, 282	Centra	úplné	/
160	NUS	Slavojova	85	14	1459	372	Ikon	úplné	/
161	VIN	Slezská	2298	5	96	423	Centra	úplné	/
162	NME	Sokolská	1868	20	1505	469	Ikon	úplné	/
163	NME	Sokolská	464	27	1690	1571	Ikon	úplné	/
164	NME	Sokolská	464	29	1690	1571	Ikon	úplné	/
165	NME	Sokolská	1885	12	1463/2, 1463/1	204, 254	Ikon	úplné	/
166	NME	Sokolská	1869	18	1503, 1504	329, 129	Ikon	úplné	/
167	NME	Sokolská	1800	36	1795, 1794/1, 5,	264, 32, 156	Ikon	úplné	/
168	NME	Sokolská	1799	38	1797	474	Ikon	úplné	/
169	NUS	Svatoplukova	476	7	1322	408	Ikon	úplné	/
170	NUS	Svatoplukova	493	9	1321	470	Ikon	úplné	/
171	VYS	Svobodova	144	4	244	245	Haspra	úplné	/
172	VIN	Šafaříkova	253	10	920	516	Austis	úplné	/
173	VIN	Šafaříkova	557	14	922	879	Austis	úplné	/
174	VIN	Šafaříkova	358	9	1235, 1236	143, 378	Realit EM Servis	podílové 3/4	/
175	VIN	Šmilovského	2290	20	1424, 1423	457, 93	Austis	úplné	/
176	NME	Štěpánská	544	1	1911	810	Haspra	úplné	/
177	VIN	Šubertova	1273	6	92	478	Centra	úplné	/
178	VIN	Šumavská	984	26	1896	496	Centra	úplné	/
179	VIN	Šumavská	809	32	1901	493	Centra	úplné	/
180	NME	Trojanova	336	7	1126	418	Haspra	úplné	/



## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

## bytové a nebytové svěřené do správy městské části Praha 2

oř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m <sup>2</sup>	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
181	NME	Trojanova	337	9	1139	1083	Haspra	úplné	/
182	NME	Trojanova	343	16	1177	441	Haspra	úplné	/
183	NME	Trojanova	1899	20	1179	365	Haspra	úplné	/
184	NME	Trojická	386	1	1272	490	Haspra	úplné	/
185	NME	Trojická	387	2	1286	552	Haspra	úplné	/
186	NME	Trojická	1449	4	1287	585	Haspra	úplné	/
187	NME	Trojická	1912	11	1267	524	Haspra	úplné	/
188	VIN	Tylovo nám.občerstvení	/	/	4174/2, 341	55, 19	Austis	úplné	/
189	VIN	Uruquayská	429	8	832, 833	295, 55	Austis	úplné	/
190	NME	V Tůních	1357	11	2133	373	Realit EM Servis	úplné	/
191	NME	Václavská	1898	9	1180	432	Haspra	podílové 7/8	/
192	NME	Václavská	1748	13	1153/2	36	Haspra	úplné	jen garáže
193	NME	Václavská	2068	14	1161	922	Haspra	úplné	/
194	NME	Václavská	2069	18	1165/2	1645	Haspra	úplné	/
195	VIN	Vinohradská	1368	26	525	387	Centra	úplné	/
196	VIN	Vinohradská	1790	42	561	1131	Centra	úplné	/
197	VIN	Vinohradská	283	52	1929	355	Centra	úplné	/
198	VIN	Vinohradská	1431	69	1985	513	Centra	úplné	/
199	VIN	Vinohradská	1318	99	1950	619	Centra	úplné	/
200	VIN	Vinohradská	208	14	494	637	Austis	úplné	/
201	VIN	Vinohradská	839	15	2222, 2223, 2221	379, 259, 77	Austis	úplné	/
202	VIN	Vinohradská	405	21	2197	391	Austis	úplné	/
203	VIN	Vinohradská	406	23	2196	371	Austis	úplné	/
204	VIN	Vinohradská	1200	50	1928	2166	Austis	úplné	/
205	VIN	Vocelova	474	11	398/1, 398/2	383, 12	Realit EM Servis	úplné	/
206	VIN	Vocelova	606	12	397, 396	509, 147	Realit EM Servis	úplné	/
207	VIN	Vozová	/	38	2276	194	Centra	úplné	/
208	VYS	Vratislavova	68	19	202	373	Haspra	úplné	/
209	VYS	Vratislavova	22	20	50	534	Haspra	úplné	/
210	VYS	Vratislavova	33	2	3	409	Haspra	úplné	/
211	NME	Vyšehradská	418	15	1363	262	Haspra	úplné	/
212	NME	Vyšehradská	428	35	1330	707	Haspra	úplné	/
213	VIN	Záhřebská	614	4	923	435	Centra	úplné	/
214	VIN	Záhřebská	539	15	850, 851	452, 191	Centra	úplné	/
215	VIN	Záhřebská	626	36	775	196	Centra	úplné	/
216	NME	Žitná	565	16	1937/1, 1937/2	754, 429	Realit EM Servis	úplné	/
217	NME	Žitná	570	26	2130/1, 2130/2	817, 50	Realit EM Servis	úplné	/
218	NME	Žitná	573	38	2193	629	Realit EM Servis	úplné	/
219	NME	Žitná	2055	32	2190	835	Realit EM Servis	úplné	/

## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

atní stavby

poř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parceja č.	Výměra parcel celkem v m2	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
1	VIN	Folimanka - domeček správce	/	/	1026/9	167	Ikon	úplné	/
2	VIN	Havl. sady - Pavilon	2188	0	1378, 1379	483, 626	Austis	úplné	/
3	VIN	Havl. sady - Viniční altán + trafika	/	/	1369, 1373	75, 13	Austis	úplné	/
4	VIN	Havl. sady - zázemí zahradníků	/	/	1383/2, 1385/2	526, 15	Austis	úplné	/
5	VIN	Havl. sady - arkády	/	/	1364	část/14959	Austis	úplné	/
6	VIN	Havl. sady - domeček ostrahy	/	/	1372	část/15247	Austis	úplné	/
7	VIN	Havl. sady - Neptunova jeskyně (Grotta)	/	/	1372	část/15247	Austis	úplné	/
8	VIN	Havl. sady - zázemí vinaře + sklípek	/	/	1376	40, 8	Austis	úplné	/
9	NME	Karlovo nám. - objekt zahradní údržby	/	/	2417/1, 2	část/3088, část/78	Centra	úplné	/
10	NME	Karlovo nám. - Café bar (z WC)	/	/	2418/1	16785	Centra	úplné	/
11	VIN	Nám. Míru - WC s občerstvením	/	/	4079/2	90	Ikon	úplné	/
12	VIN	Na Smetance (hřiště a budova)	2520	3	2256/1, 2256/2, 2256/3	2171, 145, 103	Centra	úplné	/
13	VIN	Riegrový sady - vyhlídkový pavilon	/	/	2279	72	Centra	úplné	/
14	VIN	Tylovo náměstí (farmářské trhy)	/	/	4174/3	80	Realit EM Servis	úplné	/
15	VIN	Vozová 2C (Riegrový sady - zahradníci)	/	/	2281/10, 2281/16, 2281/17, 2281/18	225, 581, 60, 218	Centra	úplné	/

## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

## zemky pronajaté vlastníkům na nich stojících nemovitostech

oř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m <sup>2</sup>	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
1	VIN	Americká	425	37	145, 146	310, 237	Austis	úplné	/
2	VIN	Americká	517	7	1281, 1282	232, 242	Austis	úplné	/
3	VIN	Anny Letenské	1206	6	539	384	Centra	úplné	/
4	VIN	Anny Letenské	1108	15	2160, 2161	275, 79	Centra	úplné	/
5	VIN	Balbinova	529	1	453	722	Realit EM Servis	úplné	/
6	VIN	Balbinova	411	30	2183, 2184	224, 60	Realit EM Servis	podíl 3/4	/
7	VIN	Bělehradská	232	55	977, 978, 979	255, 129, 92	Ikon	úplné	/
8	VIN	Bělehradská	306	53	974, 975, 976	348, 264, 107	Ikon	úplné	/
9	VIN	Belgická	270	30	157	201	Austis	úplné	/
10	NME	Benátská	1712	3	1631, 1632	279, 120	Haspra	úplné	/
11	VIN	Blanická	589	5	103	360	Centra	úplné	/
12	VIN	Bruselská	297	6	947, 948	302, 51	Austis	úplné	/
13	VIN	Budečská	824	30	1918	380	Centra	úplné	/
14	VIN	Budečská	1020	20	1763	278	Centra	úplné	/
15	VIN	Budečská	843	21	660, 661, 662	271, 57, 157	Centra	úplné	/
16	VIN	Budečská	851	28	1916, 1917	333, 45	Centra	úplné	/
17	VIN	Čelakovského sady	434	8	427	508	Realit EM Servis	úplné	/
18	VIN	Čerchovská	1744	5	2374, 2373	410, 257	Centra	úplné	/
19	VIN	Čerchovská	1745	7	2375	673	Centra	úplné	/
20	VIN	Francouzská	593	5	111, 112	316, 240	Centra	úplné	parc. č. 112 nepronajata
21	NME	Gorazdova	332	20	1130	499	Haspra	úplné	/
22	NME	Hálkova	1630	8	2172	338	Ikon	úplné	/
23	VYS	Hostivitova	115	6	194	236	Haspra	úplné	/
24	VIN	Chodská	1146	5	1640	395	Centra	úplné	/
25	VIN	Chodská	1419	14	1625	353	Centra	úplné	/
26	VIN	Chopinova	1493	24	2295, 2296	312, 130	Centra	úplné	/
27	VIN	Italská	210	15	513/1	392	Centra	úplné	/
28	VIN	Italská	1256	16	515, 516	323, 185	Centra	úplné	/
29	VIN	J. Masaryka	331	50	1531	86	Austis	podíl 161/512	/
30	NME	Ječná	515	26	1860	293	Ikon	úplné	/
31	NME	Jenštejnská	1777	4	1149, 1150	280, 106	Haspra	úplné	/
32	NME	Jenštejnská	1938	3	1146	382	Haspra	úplné	/
33	NME	Kateřinská	496	2	1599, 1600	375, 106	Ikon	úplné	parc. č. 1600 nepronajata
34	VIN	Kopernikova	1127	3	1486, 1487	223, 50	Austis	úplné	/
35	VIN	Kopernikova	1482	13	1405, 1406	129, 271	Austis	úplné	/
36	VIN	Kopernikova	1490	11	1407, 1408	305, 146	Austis	úplné	/
37	VIN	Korunní	1263	53	1868	505	Centra	úplné	/
38	VIN	Korunní	1031	34	1772, 1773	257, 278	Centra	úplné	/
39	VIN	Korunní	1030	32	1770, 1771	280, 269	Centra	úplné	/
40	VIN	Krkonošská	1508	9	2340, 2341	274, 165	Centra	úplné	/
41	NUS	Krokova	/	/	1506, 1507	2432, 44	Haspra	úplné	/
42	VIN	Legerova	1335	2	1008	481	Ikon	úplné	/
43	VIN	Legerova	389	56	308, 309	123, 288	Ikon	úplné	/
44	VIN	Legerova	1021	6	1004, 1005	161, 318	Ikon	úplné	/
45	VIN	Londýnská	338	9	908/1, 908/2, 909	243, 282, 125	Austis	úplné	parc. č. 909 nepronajata
46	VIN	Londýnská	613	47	233, 232	312, 108	Austis	úplné	/
47	VIN	Lublaňská	1298	3	1010	334	Austis	úplné	/
48	VIN	Lublaňská	653	51	299, 298	143, 82	Austis	úplné	/
49	VIN	Lublaňská	695	30	280, 281	271, 249	Austis	úplné	/
50	NUS	Lumírova	564	15	1486	247	Haspra	úplné	/
51	NUS	Lumírova	453	13	1487	255	Haspra	úplné	/
52	VIN	Lužická	1343	3	1735, 1734	332, 363	Centra	úplné	/
53	VIN	Lužická	1460	39	1612, 1613	55, 255	Centra	úplné	/
54	VIN	Lužická	1637	33	1619	233	Centra	podíl 3/4	/
55	VIN	Lužická	1637	33	1618	310	Centra	podíl 3/4	/
56	NME	Malá Štěpánská	1928	11	1948	690	Realit EM Servis	úplné	/
57	NME	Malá Štěpánská	1931	5	1951	307	Realit EM Servis	úplné	/
58	VIN	Mánesova	1061	39	2112, 2113	341, 102	Centra	úplné	parc. č. 2113 nepronajata
59	VIN	Mánesova	712	14	2194	358	Centra	úplné	/
60	VIN	Moravská	1463	42	1627, 1628	337, 326	Centra	úplné	/

## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

## zemky pronajaté vlastníkům na nich stojících nemovitostech

č.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m <sup>2</sup>	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
61	VIN	Moravská	1375	39	1824, 1825	283, 242	Centra	úplné	/
62	VIN	Moravská	1504	23	1799, 1800	288, 234	Centra	úplné	/
63	NME	Na bojišti	1948	6	1717	317	Ikon	úplné	/
64	NME	Na Hrádku	1717	4	1624, 1625	231, 129	Haspra	úplné	parc. č. 1625 nepronajata
65	NME	Na Hrobci	294	5	1368	674	Haspra	úplné	/
66	VYS	Na Libušince	95	20	18	351	Haspra	úplné	/
67	NME	Na Slupí	NS Kornwag		1355	517	Ikon	úplné	/
68	VIN	Na Smetance	1544	20	2169, 2170	131, 363	Centra	úplné	/
69	VIN	Na Smetance	1074	4	2209, 2208, 2210	287, 78, 86	Centra	úplné	/
70	VIN	Na Švihance	1605	10	2323, 2324	135, 90	Centra	podíl 1/2	/
71	NME	Na Výtoni	296	3	1367	349	Haspra	úplné	/
72	NME	Na Zderaze	266	11	1044	320	Realit EM Servis	úplné	/
73	NME	Na Zderaze	268	9	1045, 1046	251, 109	Realit EM Servis	úplné	/
74	NME	Na Zderaze	1322	13	1043	450	Realit EM Servis	úplné	/
75	NME	Náplavní	2012	3	1035	367	Realit EM Servis	úplné	/
76	VYS	Neklanova	111	11	228/1, 228/3	358, 10	Haspra	úplné	parc. č. 228/3 nepronajata
77	VYS	Neklanova	127	12	205	549	Haspra	úplné	/
78	NUS	Oldřichova	256	22	1309	352	Ikon	úplné	/
79	VIN	Osvěta pozemky	pod garážemi		1271/2, 1271/3	18, 21	Ikon	úplné	/
80	NME	Pod Slovany	1975	8	1312	258	Haspra	úplné	/
81	NME	Pod Slovany	1888	12	1318	506	Haspra	úplné	/
82	NME	Pod Slovany	1976	6	1311	238	Haspra	úplné	/
83	NME	Podskalská	408	6	1370/1	493	Haspra	úplné	/
84	NME	Podskalská	1512	22	1262	380	Haspra	úplné	/
85	NME	Podskalská	378	33	1279	426	Haspra	úplné	/
86	NME	Podskalská	295	4	1369	372	Haspra	úplné	/
87	NME	Podskalská	370	31	1280	418	Haspra	úplné	/
88	VIN	Polská	1238	28	2033, 2034	366, 141	Centra	úplné	/
89	VIN	Pozemky v Perucké	pod garážemi		1349/19, 1349/36	19, 3	Ikon	úplné	/
90	VYS	Rašínovo nábř.	50	26	10, 11/1, 11/2	424, 201, 6	Haspra	úplné	parc. č. 11/2 nepronajata
91	VYS	Rašínovo nábř.	47	8	28, 29	342, 264	Haspra	úplné	/
92	VIN	Římská	1317	32	66, 67	332, 411	Centra	úplné	/
93	VIN	Římská	1389	42	93	403	Centra	podíl 2/3	/
94	NME	Salmovská	498	7	1908/1	920	Ikon	úplné	/
95	NME	Salmovská	1524	12	1869	353	Ikon	úplné	/
96	NME	Salmovská	1490	4	1887	151	Ikon	úplné	/
97	VIN	Sázavská	749	22	590, 591	271, 91	Centra	úplné	parc. č. 591 nepronajata
98	VIN	Slavikova	1730	11	2379, 2380	702, 697	Centra	úplné	/
99	VIN	Slezská	1439	54	1864, 1865	312, 324	Centra	úplné	/
100	VIN	Slovenská	955	7	1704	441	Centra	úplné	/
101	VIN	Slovenská	1163	15	1646, 1647	355, 355	Centra	úplné	/
102	VIN	Slovenská	993	9	1652	574	Centra	úplné	/
103	VIN	Šmilovského	2198	16	1419, 1420	251, 182	Austis	úplné	/
104	VIN	Šmilovského	1268	9	1453	325	Austis	úplné	/
105	VIN	Šumavská	1063	8	1657	580	Centra	úplné	/
106	VIN	Šumavská	991	31	1905	379	Centra	úplné	/
107	VIN	Šumavská	905	33	1903, 1904	310, 69	Centra	úplné	/
108	VIN	Šumavská	1190	7	1698, 1699	258, 190	Centra	úplné	/
109	VIN	Třebízského	1372	3	2046, 2047	264, 66	Realit EM Servis	úplné	/
110	NME	Tyršova	1814	5	1805	598	Ikon	úplné	/
111	VIN	Uruguayská	129	7	152	335	Austis	úplné	/
112	VIN	Varšavská	747	33	756	365	Austis	úplné	/
113	VIN	Varšavská	882	29	761, 762	283, 97	Austis	úplné	/
114	VIN	Varšavská	295	34	729, 730	355, 193	Centra	úplné	/
115	VIN	Vinohradská	32	91	1943, 1942	384, 182	Centra	úplné	/
116	VIN	Vinohradská	30	75	1980, 1981	132, 262	Centra	úplné	parc. č. 1980 nepronajata
117	VIN	Vocelova	637	10	395	264	Realit EM Servis	úplné	/
118	VIN	Vozová	1567	8	2302, 2303	273, 188	Centra	podíl 5/7	/
119	VYS	Vratislavova	67	17	203	450	Haspra	úplné	/
120	NME	Vyšehradská	1378	45	1229, 1230	403, 279	Haspra	úplné	/
121	NME	Záhořanského	2008	5	1048, 1049	251, 61	Ikon	úplné	/
122	VIN	Záhřebská	876	29	770	275	Centra	úplné	/

## Příloha č. 1 - seznam nemovitostí

## Ostatní pozemky

Poř.č.	Katastr	Ulice	č.p.	č.o.	Parcela č.	Výměra parcel celkem v m2	Předchozí správce	Vlastnictví	Poznámka
1	NME	Apolin.zahrada	/	/	1569/2	2171/5871	Ikon	úplné	/
2	NME	Apolin.zahrada - ohradní zeď	/	/	1569/2	část	Ikon	úplné	/
3	NUS	Folimanka - komunikace	/	/	3039/1	127	Ikon	úplné	/
4	VYS	komunikace 2x	/	/	236/2, 263/2	117, 2	Haspra	úplné	pozemky na odsvětění
5	NUS	Ostrčilovo nám.	/	/	3050	74	Ikon	úplné	/
6	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/16	221	Austis	podíl 549/832	/
7	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/20	2	Austis	podíl 549/832	/
8	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/21	14	Austis	podíl 549/832	/
9	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/24	22	Austis	podíl 549/832	/
10	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/26	65	Austis	podíl 549/832	/
11	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/27	380	Austis	podíl 549/832	/
12	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/28	2	Austis	podíl 549/832	/
13	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/30	335	Austis	podíl 549/832	/
14	VIN	Perucká stráž	/	/	1349/40	32	Austis	podíl 549/832	/
15	VIN	Perucká stráž	/	/	1359/3	334	Austis	podíl 549/832	/
16	VIN	Perucká stráž	/	/	1359/4	17	Austis	podíl 11756/16640	/
17	VIN	Perucká stráž - pozemky	/	/	4394/6, 9, 10, 27, 29, 31, 47	1886, 263, 213, 471, 225, 177, 43	Austis	úplné	/
18	VIN	pozemky Pod nuselskými schody (včetně kapličky podíl 1098/8320)	/	/	1177 (podíl 1098/8320), 1178 (podíl 6039/8320)	42, 221	Austis	podíly	nepronajato
19	VIN	pozemek v Perucké	/	/	1325/4	29	Austis	úplné	/
20	VIN	Sport areál Kunětická/Lichnická	/	/	2275/1, 2, 3, 4,	5150, 227, 517, 245	Realit EM Servis	úplné	/

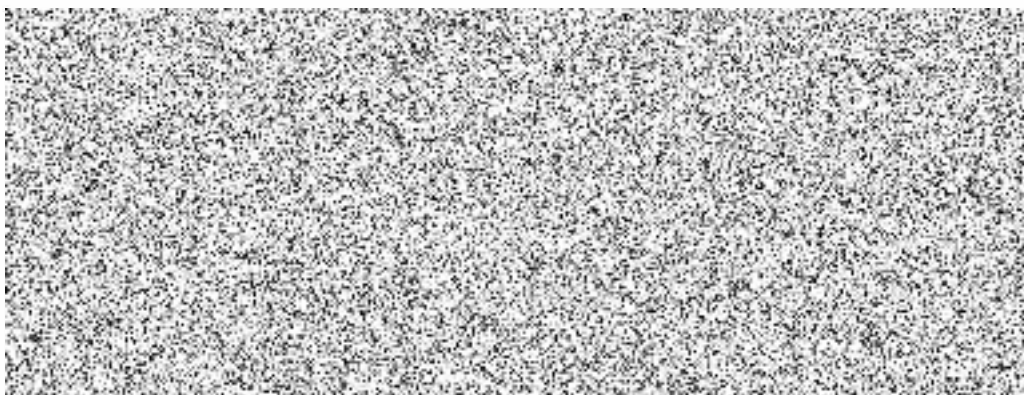


## Příloha č. 2 – kvalitativní požadavky na smluvně zajišťovaná plnění

V této příloze se stanoví okruhy požadavků MČP2 na zajišťovaná plnění, přičemž konkrétní požadavky na dodávky stanoví pokynem MČP2.

Okruhy požadavků:

- délka splatnosti dodavatelských faktur
- záruční doby
- odpovědnost za vady
- sankční ustanovení (otázka smluvních pokut a náhrady škody)
- postupy Správce při zadávání veřejných zakázek:
  - Správce vedle dodržování ZZVZ a pokynů Vlastníka při jejich zadávání respektuje způsoby zadávání (průzkum trhu/neformální poptávka/výzva k podání nabídky) dle finančních limitů analogicky ke Směrnici Rady městské části Praha 2; o případných změnách směrnice Vlastník Správce bezodkladně vyrozumí.
  - Správce na výzvu Vlastníka předkládá ke kontrole zadávací dokumentaci k veřejné zakázce ve lhůtě ne delší než pět pracovních dnů; Správce rovněž na výzvu Vlastníka ve lhůtě ne delší než tři pracovní dny umožní kontrolu zadávací dokumentace v sídle Správce, ať již namátkovou či pravidelnou stanovenou pokynem Vlastníka.



### Příloha č. 3 – pravidla fakturace

Způsob a forma dokládání dle čl. 5.5.4, čl. 5.6.4, čl. 8.2 komisionářské smlouvy:

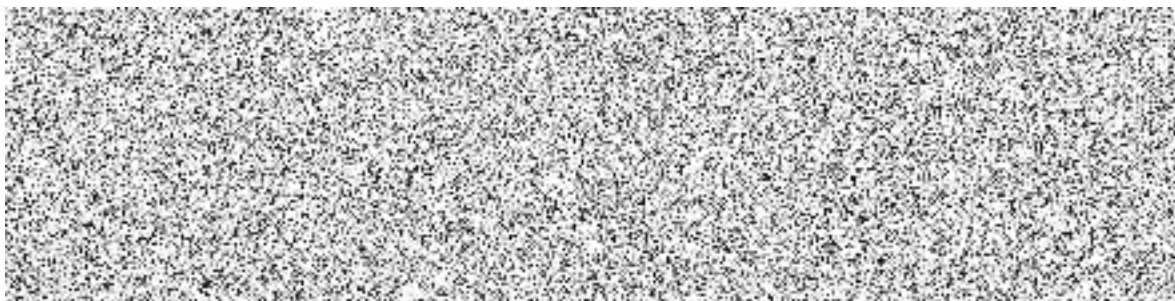
- potřebnost zajišťovaného plnění
- soulad výběru dodavatele se zákonem o veřejných zakázkách
- kvalita a rozsah provedení
- soulad se zásadami efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti

Konkrétní rozsah informací, formu a obsahové náležitosti stanoví Vlastník metodickým pokynem.

Pravidla poskytování dle čl. 8.1 komisionářské smlouvy:

- Zálohy na drobnou údržbu a opravy
  - poskytnutí zálohy na počátku čtvrtletí na předpokládaný rozsah a její vyúčtování v rámci vystavené faktury za přefakturovávaná plnění
- Zálohy na velkou údržbu a opravy
  - poskytnutí zálohy na počátku čtvrtletí na předpokládaný rozsah akcí malého rozsahu a její vyúčtování v rámci vystavené faktury za přefakturovávaná plnění
  - poskytnutí zálohy ve výši a termínu dle individuálně schválené akce nikoliv malého rozsahu a její vyúčtování v rámci vystavené faktury za přefakturovávaná plnění
- Zálohy na investice
  - poskytnutí zálohy ve výši a termínu dle individuálně schválené akce investic a její vyúčtování v rámci vystavené faktury za přefakturovávaná plnění

Vlastník a Správce se mohou v konkrétních případech dohodnout na odlišném postupu, příp. Vlastník upraví podrobná pravidla v prováděcím metodickém pokynu.



## Příloha č. 4 – kategorizace havárií a drobných oprav

Tato příloha stanovuje požadavky Vlastníka na smluvní zajištění havarijní služby.

Kategorizace havárií a drobných oprav v domech a jednotkách a termíny odstraňování závad:

### **I. Havárie**

- 11.8 Havárie jsou stavy, které ohrožují život nebo zdraví osob nebo majetek. Tyto stavy mohou být na elektrických zařízeních, rozvodech tepelné energie, rozvodech vody nebo odpadech a rozvodech plynu.
- 11.9 Havarijním stavem je též požár, nebo jiné živelné pohromy a takové poškození bezpečnostních zařízení domů, včetně zámků, dveří a oken společných částí, které může ohrozit bezpečnost osob nebo majetku.
- 11.10 Správce je povinen v případě vzniku havárie po jejím nahlášení či zjištění **zajistit havarijní zabezpečení** resp. nápravné opatření pro zajištění následné opravy a to do doby, která je stanovena následovně:

#### **11.10.1 do 1 hodiny od nahlášení havárie:**

- zajištění vstupu do domu

#### **11.10.2 do 4 hodin od nahlášení havárie:**

- prasklé rozvody ÚT v jednotce při úniku média většího než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
- prasklé stoupačí vedení studené a teplé vody při úniku vody větším než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
- prasklé rozvody plynu v jednotce nebo ve spol. částech domu, nebo výpadek plynu pro kotelnu
- neprůchodná nebo prasklá stoupačka odpadních vod
- výpadek dodávky el. energie ve spol. částech domu

#### **11.10.3 do 12 hodin od nahlášení havárie:**

- prasklé topení v jednotce vč. šroubení při úniku vody větším než 10 litrů za 12 hodin, v ostatních případech pak do 48 hodin
- výpadek kotelny, výměňkové či předávací stanice s dodávkou UT, u dodávky TUV pak do 48 hodin, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení
- výtahu v pracovních dnech s výjimkou vyproštění osob, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení

#### **11.10.4 do 24 hodin od nahlášení:**

- výtahu o sobotách, nedělích a svátcích pak pokud výtahovou firmou není písemně stanoveno jinak dle smlouvy s výjimkou vyproštění osob
- zatékání střechou v případě průsaku většího než 1 litr vody za hodinu, v ostatních případech pak do 72 hodin,

#### **11.10.5 do 48 hodin od nahlášení havárie:**

- pročištění kanalizační stoupačky
- pročištění střešního svodu či dešťové kanalizace
- elektroinstalace ve společných prostorách domu
- el. vrátného hlavních domovních dveří

#### 11.10.6 do 72 hodin od nahlášení havárie:

- zámek vstupních dveří do domu, oken a dveří ve spol. částech domu, kdy jejich poškození ohrožuje bezpečnost v domě.
- 11.11 Zabezpečením se rozumí zjištění a ohledání místa vzniku havárie, provedení opatření nezbytného pro zastavení, odvrácení či zmírnění následků havárie (např. uzavřením hlavních rozvodů domu či rozvodů v jednotkách apod.) a to až do doby zajištění následné konečné opravy.
- 11.12 Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v případech návazných subdodavatelských činností apod.

## II. Drobná oprava, oprava

- 2.1 Drobné opravy a opravy jsou opravy závad, při kterých dojde k poruše nebo k nepřijatelnému stavu na zařízení, neplatí však v případech, kdy je možno úpravou režimu provozu zařízení, případně jeho odstavením zabránit ohrožení životů, zdraví nebo vzniku hmotných škod na majetku. Správce je povinen v případě nahlášení či zjištění závady **zajistit opravu** do doby, která je stanovena následovně:

#### 2.1.1 do 5 pracovních dnů od nahlášení závady:

- odstranění všech závad (protékající voda a netěsnosti) na rozvodech topení, vody a kanalizace, které nebyly zařazeny do havárií
- zasklení vchodových dveří, popřípadě vstupních stěn (v případech, kdy to není možné, zajistit uzavření náhradní výplní do doby zajištění originální náhrady)
- přetěsnění odpadů a odpadů od zařizovacích předmětů ke stoupačce, příp. kanalizační stoupačky
- uzavíracího ventilu u radiátoru topení, radiátoru topení, odvětrávacího ventilu a šroubení
- elektrických rozvodů v bytové nebo nebytové jednotce a ve společných částech,
- dodávek signálu STA

#### 2.1.2 do 10 pracovních dnů od nahlášení závady:

- dodávek signálu STA
- oken a dveří
- omítek v jednotkách
- domácích telefonů

#### 2.1.3 do 20 pracovních dnů od nahlášení závady:

- omítek ve společných prostorách
- technického vybavení společných prostor a částí (oplocení, zábradlí, domovní schránky apod.)
- opravy truhlářských výrobků ve společných prostorách domu.

- 2.2 Opravou se rozumí zjištění a ohledání místa opravy, případně odstranění havarijního zabezpečení, provedení odstranění poškození s min. uvedením věci do původního stavu. Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v případech návazných subdodavatelských činností apod.





MČ PRAHA 2



MC02P00591LX

S 982/2020/0004/OM-DSEM

**DODATEK č. 1  
ke Komisionářské smlouvě o správě nemovitostí**

**SMLUVNÍ STRANY:**

**Objednatel:** Městská část Praha 2  
**Sídlo:** 120 00 Praha 2, Vinohrady, náměstí Míru 600/20  
**IČ:** 00063461  
**Za níž jedná:** Ing. Michal Grundler, místostarosta  
(dále jen „Vlastník“ nebo „MČP2“)

**Příkazník:** Správa nemovitostí Praha 2, a.s.  
**Sídlo:** Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2  
**IČ:** 049 58 268  
**Zastoupený:** RNDr. Milanem Svítkem, předsedou představenstva  
(dále jen „Správce“)

(obě strany dále uvedeny jako "smluvní strany")

spolu níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavírají tento

**Dodatek č. 1 ke Komisionářské smlouvě o správě nemovitostí**

uzavřené dne 9.12.2016 (dále jen „Smlouva“):

**I.**

**PŘEDMĚT DODATKU**

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy takto:

- V čl. V. Činnost Správce a vlastníka při zadávání veřejných zakázek se stávající čl. 5.5.3 nahrazuje novým zněním, a to takto cit.:

„5.5.3 Správce hradí dodávky služeb, zboží, dodávky služeb, zboží a stavebních prací malého rozsahu a tyto přefakturuje Vlastníkovi. Vlastník se dále v souvislosti s úhradou dodávek ze strany Správce zavazuje poskytnout na účet Správce dostatečné množství finančních prostředků, a to v dostatečném předstihu.“

- V čl. VII. Odměna Správce se stávající čl. 7.1 a 7.2 nahrazují novým zněním, a to takto cit.:

„7.1 Za činnost Správce dle této smlouvy bude Vlastník platit Správci odměnu:

7.1.1 Za smluvní zajištění investic náleží Správci odměna ve výši 3% z hodnoty obstaraných investic bez DPH, tj. přefakturovaných Správce a/nebo fakturovaných dodavatelem, a to za měsíc, ve kterém jsou daná plnění Správce a/nebo dodavatelem Vlastníkovi fakturována, bráno k datu vystavení faktury Vlastníkovi.





- 7.1.2 Za smluvní zajištění dodávek údržby a oprav náleží Správci odměna ve výši 3% z hodnoty obstaraných dodávek údržby a oprav bez DPH, tj. přefakturovaných Správcem a/nebo fakturovaných dodavatelem, a to za měsíc, ve kterém jsou daná plnění Správcem a/nebo dodavatelem Vlastníkovi fakturována, bráno k datu vystavení faktury Vlastníkovi.
- 7.1.3 Při výpočtu odměny dle čl. 7.1.1 a 7.1.2 se zohlední všechny řádné i opravné doklady vystavené Správcem podle čl. 5.5 Smlouvy a/nebo dodavatelem podle čl. 5.6 Smlouvy Vlastníkovi, a to na základě data jejich vystavení.
- 7.1.4 Je-li součet měsíčních odměn za všech 12 kalendářních měsíců daného roku vypočtený dle čl. 7.1.3. menší než 3 000 000,- Kč, zvyšuje se odměna za prosinec daného kalendářního roku tak, aby součet této roční odměny byl 3 000 000,- Kč.
- 7.1.5 Za činnosti Správce dle čl. 5.7 této Smlouvy se sjedná odměna samostatně.
- 7.1.6 Ke všem odměnám Správce připočte DPH ve výši dle platné sazby k datu povinnosti přiznat daň.

7.2 Odměna vč. DPH za činnost Správce dle čl. 7.1 je splatná na základě faktury vystavené Správcem za daný měsíc, a to v členění dle pokynů Vlastníka. Správce je oprávněn požadovat po Vlastníkovi poskytnutí přiměřené zálohy na odměnu dle čl. 7.1.3 v průběhu kalendářního roku, a to na základě Správcem vystavené zálohové faktury. Takto poskytnutá záloha na odměnu bude předmětem vyúčtování nejpozději v rámci vypořádání odměny dle čl. 7.1.4.“

## II.

### ZÁVĚREČNÁ A PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Do výpočtu odměny dle čl. 7.1.1 a 7.1.2 se nezahrnují doklady vystavené po 1.1.2020 Správcem podle čl. 5.5 Smlouvy a/nebo dodavatelem podle čl. 5.6 Smlouvy Vlastníkovi s datem uskutečnění plnění před 1.1.2020. Odměna za takto obstarané dodávky náleží Správci v souladu s ustanovením této Smlouvy ve znění k 31.12.2019.
- 2.2 Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv. Tento dodatek v registru smluv uveřejní Vlastník.
- 2.2 Strany prohlašují, že tento dodatek představuje projev jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, a jako takový jej stvrzují svými podpisy.
- 2.3 Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení.

V Praze, dne 27-01-2020

Za Vlastníka

Městská část  
Ing. Michal Čížek  
místostarosta



Za zhotovitele:

S  
R  
předseda představenstva

Správa  
Sokolská 18a/18, 120 00 Praha 2  
IČ: 049 58 268, DIČ: CZ0495826  
www.snp2.cz  
-10-

Správa ..... Pr  
Sokolska ..... 0 00 Praha  
IČ: 049 55 ..... CZ04955200  
..... CZ  
.....

**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve  
smyslu ust. § 43 zákona, č. 128/2000 Sb., o hlavním městě Praze,  
ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od ..... do .....

Schváleno ..... odsouhlaseno u násením ZMČ RMČ  
č. 29 .....  
vedoucí odboru .....  
.....  
Nehodí se k tisku

