

## SMLOUVA O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI

č. S/ŘVC/114/OSE/INOM/2021 (evid. číslo SMLOUVY OBJEDNATELE)  
č. Česk/Ra/11/2021 (evid. číslo SMLOUVY SPRÁVCE)

řídící se podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**ObčZ**“)

Smluvní strany:

### Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR

Organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky, č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12).

se sídlem: nábřeží L. Svobody 1222/12, Praha 1, PSČ 110 15

IČ: 679 81 801

DIČ: DE299872929

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem

(dále jen „**Objednatel**“)

a

### Československá plavba labská a.s.

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 2714

se sídlem: Vodní 450/10, Děčín V-Rozbělesy, 405 02 Děčín

IČ: 07754094

bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená: [REDAKCE]

(dále jen „**Správce**“)

(Objednatel a Správce dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo každá jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

### Článek I

#### Předmět Smlouvy

- 1) Česká republika je vlastníkem nemovitého majetku (včetně movitého majetku) („**Majetek**“), který se nachází ve Spolkové republice Německo („**SRN**“) v hamburském přístavu na území Svobodného a Hansovního města Hamburk („**město Hamburk**“), a to v lokalitě obvykle nazývané jako Peutehafen. Majetek byl Českou republikou (Československem) nabyt na základě Versailleské mírové smlouvy, kterou bylo uznáno právo států bez mořského pobřeží

na námořní vlajku, zejm. jejích článků 363 a 364, když tehdejší ČSR v roce 1929 koupila přístavní plochy ve městě Hamburk v lokalitě Peutehafen o výměře cca 13.600 m<sup>2</sup>, když Protokolem II. ze dne dne 2. 11. 1929 o zvláštních ujednáních, jež byla sjednána mezi Československou a Německou vládou při vydání Rozhodnutí podle článků 363 a 364 mírové smlouvy Versailleské, byl sjednán přechod držby a užívání pozemku ležícího v přístavu hamburském na Československou republiku. V návaznosti na tento Protokol II. byla dne 22. 11. 1929 uzavřena mezi Československou republikou a městem Hamburk kupní smlouva na území mezi přístavem Peute a kanálem Peute o výměře 13.574,2 m<sup>2</sup>. Pozemky ve vlastnictví ČR včetně pozemků zastavěných a přilehlých vodních ploch jsou v příslušných registrech města Hamburk zapsány jako majetek ČR.

- 2) Objednatel je oprávněn hospodařit s výše uvedeným Majetkem (movitým i nemovitým) od 1. 4. 2014, a to na základě rozhodnutí Ministerstva o vydání dodatku č. 10 Zřizovací listiny Ředitelství vodních cest ČR č.j. 22/2014-410-PRIV/1 ze dne 29.1.2014.
- 3) Objednatel je výlučným vlastníkem multifunkční budovy Peutehafen, na adrese Peutestraße 25, Hamburg, PSČ: 20539, SRN, která je součástí pozemku č. 821, okres Hamburk - Mitte, k.ú. Veddel, zapsaného v pozemkové knize obvodu Veddel, díl č. 14, list č. 547 u rejstříkového soudu v Hamburku (dále jen „**Nemovitost**“).
- 4) Správce se zavazuje na základě této Smlouvy poskytovat Objednateli služby správy Nemovitosti („**Správa**“) a Objednatel se zavazuje uhradit Správci za jeho činnost odměnu. Činnosti Správce jsou podrobně popsány v čl. II. této Smlouvy.
- 5) Činnost Správy spočívá buď v právních jednáních jménem Objednatele a na jeho účet na základě plné moci, udělené v této Smlouvě či samostatně, nebo v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba.

## **Článek II**

### **Povinnosti Správce**

- 1) Při provádění Správy Nemovitosti se Správce zavazuje provádět zejména následující činnosti:
  - a) Vedení evidence stavu, počtu a obsazenosti ubytovacích a ostatních prostor v Nemovitosti (dále jen „**Jednotky**“) a sledování změn v obsazení těchto Jednotek;
  - b) Jednání a vyřizování běžných záležitostí s nájemci Jednotek či ubytovanými; v ostatních případech písemné podání nájemců a ubytovaných předloží Objednateli se svým vyjádřením;
  - c) Umožňování prohlídek Jednotek zájemcům o nájem či ubytování na základě pokynů Objednatele, předávání Jednotek a přebírání Jednotek od nájemců a ubytovaných, včetně sepisování protokolů a předání a převzetí;
  - d) Zajišťování pravidelného úklidu společných prostor a Jednotek v Nemovitosti, přílehlých komunikací a zelených ploch, včetně zajištění schůdnosti těchto komunikací v zimním období, a to na svoji odpovědnost;

- e) Zajištění mimořádného úklidu Nemovitosti dle pokynů Objednatele;
  - f) Zajišťování pravidelné výměny, praní a žehlení ložního prádla z Jednotek dle pokynů Objednatele a na účet objednatel za provedení praní a žehlení externím dodavatelem;
  - g) Zajišťování periodických revizí technických zařízení v Nemovitosti a odstraňování zjištěných závad, zajišťování havarijních oprav, drobné údržby a oprav Nemovitosti, dle pokynů Objednatele a na účet objednatel;
  - h) Zajištění dodávek příslušných médií, zejména elektrické energie a vody, odvodu odpadních vod, odvozu a likvidace domovního odpadu a dalších souvisejících služeb a dohlížet na jejich plnění, na účet objednatel;
  - i) Pravidelná kontrola stavu a funkčnosti měřidel spotřeby energií a vody;
  - j) Jednání s příslušnými úřady a orgány státní správy dle pokynů Objednatele, k čemuž Objednatel vystaví Správci zvláštní plnou moc;
  - k) Vybírání nájemného a poplatků za stání plavidel;
  - l) Měsíční vyúčtování materiálu a služeb;
  - m) Veškeré další činnosti vedoucí k údržbě, provozuschopnosti a správě Nemovitosti, kterými jej Objednatel pověří.
- 2) Správce je povinen nejpozději do 31. ledna následujícího roku předložit Objednateli zprávu o své činnosti, ve které bude popsáno, jaké činnosti a úkony byly v rámci Správy provedeny v předchozím roce. V případě ukončení této Smlouvy je Správce povinen tuto povinnost splnit nejpozději v den skončení této Smlouvy.
- 3) Správce je povinen postupovat při výkonu Správy s odbornou péčí, v souladu se zájmy Objednatele a podle jeho pokynů. Postup Správce musí být rovněž v souladu s obecně závaznými předpisy SRN, města Hamburk a České republiky.
- 4) V případě pochybností o obsahu pokynu je Správce povinen vyžádat si stanovisko Objednatele. Od pokynů Objednatele se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v jeho zájmu a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas, ačkoliv jej vyžádal. Jinak odpovídá za škodu.
- 5) Pokud ze Smlouvy nebo z pokynů Objednatele, týkajících se obstarání konkrétních záležitostí Správy, nevyplývá něco jiného, může Správce ke splnění této Smlouvy použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá za splnění záležitostí Správy, jako by ji obstarával sám.
- 6) Věci pořízené Správcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím Nemovitosti, přecházejí do majetku Objednatele, pokud se Smluvní strany písemnou formou nedohodnou jinak.
- 7) Správce je povinen neprodleně informovat Objednatele a vyžádat si jeho pokyn, nejde-li o obstarání záležitostí běžných a obvyklých a případně si vyžádá zvláštní plnou moc, jestliže k zabezpečení zájmů Objednatele je zapotřebí právních jednání jeho jménem. Plnou moc

k zabezpečení výkonu práv a povinností může Objednatel udělit Správci i bez jeho vyžádání. Správce je povinen plnou moc přijmout.

### **Článek III. Povinnosti Objednatele**

- 1) Objednatel je povinen poskytnout Správci včasné, pravdivé a úplné informace a předat mu veškeré doklady, včetně technické dokumentace, které má k dispozici, potřebné pro Správu Nemovitosti a poskytovat Správci nezbytnou součinnost. Současně Objednatel zmocňuje Správce k tomu, aby jeho pověřenými pracovníci vstupovali do Nemovitosti a k jednání s nájemci a ubytovanými v rozsahu dle této Smlouvy.
- 2) Objednatel je povinen poskytnout Správci odměnu dle čl. IV této Smlouvy.
- 3) Na výzvu Správce je Objednatel povinen předat stanovisko k obstarávané záležitosti nad rámec běžné správy a dát písemný pokyn k dalšímu postupu ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 10 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Objednatel své stanovisko Správci ve stanovené lhůtě nepředá, považuje se navržený postup Správce za schválený.
- 4) Objednatel dá Správci, po dobu trvání této smlouvy, k dispozici byt č.12. Správce bude za užívání bytu platit Objednateli pouze náklady na skutečně spotřebovanou elektrickou energii.

### **Článek IV. Odměna Správce**

- 1) Celková odměna Správce za Správu Nemovitosti činí **10 000,00 EUR** bez DPH měsíčně (dále jen „**Odměna**“).
- 2) V Odměně je zahrnuta náhrada nákladů, které byly Správce vynaloženy při plnění závazků z této Smlouvy a za zajištění výkonu služeb a činností podle čl. II. odst. 1, písm. a), b), c), d), e), i), j), k), l) této Smlouvy a za zprostředkování provedení činností podle čl. II. odst. 1, písm. f), g), h) a m) této Smlouvy.
- 3) V odměně nejsou zahrnuty náklady na tzv. dodatečné služby jako je nákup materiálu, čisticích prostředků, revize, náradí, platby třetím stranám za zprostředkované služby (revize, energie, prádelna, apod. v rámci čl. II. odst. 1, písm. f), g) a h) této Smlouvy). Tyto náklady hradí Objednatel, a to buď přímo nebo na základě měsíčního vyúčtování Správce. Veškeré tyto náklady musí být předem jednoznačně odsouhlaseny Objednatel.
- 4) Odměna je splatná měsíčně zpětně, a to vždy k 20. dni následujícího kalendářního měsíce. Ke každé měsíční splátce Odměny bude Správce vystavena faktura - daňový doklad.
- 5) Odměna a náklady za dodatečné služby bude Správce fakturována a ze strany Objednatele zaplácena v EUR. Správce bude vystavovat a zasílat daňové doklady (faktury) Objednateli dle této Smlouvy elektronicky s kvalifikovaným elektronickým podpisem, a to v dvoujazyčném provedení (české a německé provedení).

- 6) Skončí-li nebo začne-li tato Smlouva v průběhu kalendářního měsíce, náleží Správci pouze poměrná část Odměny za daný měsíc.

#### **Článek V. Odpovědnost**

- 1) Správce je povinen sjednat na své náklady pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout Objednateli nebo třetím osobám v souvislosti s výkonem Správy podle této Smlouvy.
- 2) Správce je povinen nahradit Objednateli škodu, která by mu vznikla tím, že Správce zanedbal povinnosti dle této Smlouvy. Správce však za škodu neodpovídá, zavinil-li porušení povinnosti prokazatelně sám Objednatel.

#### **Článek VI. Doba trvání a ukončení**

- 1) Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na období od 1.12.2021 do 30.11.2022 (dále jen „**Doba trvání**“).
- 2) Tato Smlouva může být ukončena uplynutím Doby trvání, písemnou dohodou Smluvních stran nebo výpovědí v souladu s touto Smlouvou.
- 3) Kterákoli Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 4) Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou počínající dnem následujícím po doručení výpovědi Správci, pokud Správce poruší jakoukoli svou povinnost dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 10 dní ode dne doručení výzvy Objednatele, aby porušení napravil, resp. s porušováním přestal.
- 5) Objednatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností po doručení výpovědi Správci z těchto důvodů:
  - a) Správce svým jednáním nebo výkonem Správy poškozujícím dobré jméno Objednatele,
  - b) Správce pozbude oprávnění k činnosti provozované při plnění této Smlouvy.
- 6) Správce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou počínající dnem následujícím po doručení výpovědi Objednateli, pokud je Objednatel v prodlení s úhradou Odměny dle čl. IV. této Smlouvy o více než jeden měsíc ode dne její splatnosti, a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 10 dní ode dne doručení výzvy Správce k úhradě dlužné Odměny.
- 7) Výpověď podle této Smlouvy se považuje za doručenou dnem, kdy ji Správce, popř. Objednatel převezme, popř. odmítne převzít od poštovního doručovatele. Neučiní-li tak a písemná výzva k vyzvednutí zásilky bude uložena na poště a Správce, popř. Objednatel si

tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, pak se považuje výpověď za doručenou dnem uplynutí desetidenní lhůty pro uložení zásilky dle příslušných poštovních předpisů.

- 8) Po skončení této Smlouvy je Správce povinen:
  - a) upozornit Objednatele na opatření, potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody,
  - a) vrátit Objednateli veškeré věci převzaté v souvislosti s touto Smlouvou.

## **Článek X. Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 2) Správce bere na vědomí, že Objednatel je za účelem sjednání a uzavření Smlouvy oprávněn zjišťovat, zpracovávat a uchovávat v písemné, listinné a automatizované podobě jeho osobní údaje ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 3) Správce se zavazuje, že nezveřejní ani jinak třetím osobám nezpřístupní obsah této Smlouvy ani jakékoli jiné informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním této Smlouvy, vyjma případů, kdy je k tomu povinen dle platných právních předpisů České republiky a/nebo SRN.
- 4) Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy, a výslovně identifikují takové informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy, zašle Objednatel. Správci bude po uveřejnění Smlouvy v registru smluv zasláno do jeho datové schránky, e-mailem nebo poštou potvrzení o uveřejnění Smlouvy.
- 7) Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, oboustranně dohodnutými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Takové dodatky se stávají nedílnou součástí této Smlouvy. Bez dodržení těchto podmínek není změna Smlouvy platná.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto Smlouvou budou zasílány na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, příp. na takovou adresu, kterou jedna Smluvní strana předem písemně sdělí druhé Straně. V případě zasílání písemností souvisejících s touto Smlouvou emailem, budou písemnosti zasílány na

emailovou adresu a) Objednatele: rvccr@rvccr.cz a b) Správce: milan.raba@argogroup.cz, příp. na takovou emailovou adresu, kterou jedna Smluvní strana předem písemně sdělí druhé Straně.

- 9) Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1765 ObčZ dohodly, že dojde-li k podstatné změně okolností, která založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, není Správce oprávněn domáhat se vůči Objednateli obnovení jednání o Smlouvě. Správce na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 ObčZ bere nebezpečí změny okolností.
- 10) Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této Smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této Smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této Smlouvy.
- 11) Smluvní strany souhlasí s tím, že jednání nebo postupy kterékoli Smluvní strany souvislosti s touto Smlouvou, nezakládají žádná práva ani povinnosti, či nároky kterékoli Smluvní strany pro obdobné případy v budoucnu.
- 12) V případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane zcela či z části neplatným, zdánlivým, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takovéto neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, zdánlivého, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 13) Smluvní strany výslovně souhlasí, že spory vznikající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související budou rozhodovány příslušnými obecnými soudy České republiky v souladu s čl. 25 odst. 1 Nařízení evropského parlamentu a rady (eu) č. 1215/2012 o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech.
- 14) Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Objednatel obdrží 3 vyhotovení Smlouvy, Správce 2 vyhotovení Smlouvy.
- 15) Tato smlouva může být vyhotovena a podepsána i v elektronickém formátu.
- 16) Poté, co si tuto Smlouvu pozorně přečetly, Smluvní strany prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých informací, že vyjadřuje jejich opravdovou a svobodnou vůli, že měly dostatek času se s obsahem této Smlouvy seznámit a uzavření této Smlouvy pečlivě zvážit a rozmyslet, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny ani jednou ze Smluvních stran nebo podle pokynů některé Smluvní strany, ale naopak vzájemným projednáním, a že všem ustanovením této Smlouvy zcela rozumí, chápou jejich obsah a nepožadují jejich další vysvětlení, a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojují níže své podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

---

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**  
Ing. Lubomír Fojtů  
ředitel

---

**Československá plavba labská a.s.**  
██████████  
Předseda správní rady