**Smlouva o správě budov**

uzavřená podle ustanovení § 566 až § 576 obchodního zákoníku a zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění.

**Smluvní strany:**

Základní umělecká škola, Nový Jičín, Derkova 1, příspěvková organizace zastoupená statutárním orgánem Bc. Janem Machanderem (dále jen Vlastník)

IČ:62330292

a

fa Pavel Hrynyšin, B. Němcové 730/15, 741 01 Nový Jičín (dále jen Správce)

IČ: 01069691

Vlastník na straně jedné a Správce na straně druhé uzavírají tuto smlouvu o správě budov.

**I.**

**Výklad některých pojmů**

Pro účely této smlouvy se rozumí:

a)     běžnou opravou a udržováním částí domu se rozumí oprava a údržba, jejichž náklady nepřesáhnou částku 10.000,- Kč bez DPH na jednotlivou akci.

b)      velkou opravou se rozumí rozsáhlá nebo celková oprava nebo výměna společných částí domu nad rozsah běžných oprav a udržování.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1)    Předmětem této smlouvy je úplatné zajišťování  správy budov školy Derkova 1, Derkova 3.

  Dozorování povinných revizí zajišťovaných třetími stranami, zajišťování běžných oprav a údržby částí domu, pozemků a dozoru technických zařízení budov dle platných provozních řádů.

2)  Dozorování velkých oprav nad rozsah běžných oprav a udržování, zajišťovaných třetími stranami.

**III.**

**Povinnosti stran**

1) Obě strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech okolnostech rozhodných pro řádný výkon správy budov a jejich technických zařízení.

2) Správce je povinen předběžně předložit rozpočet připravovaných větších oprav a projednat jej s Vlastníkem.

3) Správce je oprávněn řešit havarijní situace i bez informování Vlastníka.

**IV.**

**Odměna Správce**

1)       Za  správu domů v rozsahu sjednaném v článku II. přísluší Správci odměna

      12.000,- Kč splatná měsíčně na základě fakturace.

2) Vlastník je povinen uhradit odměnu Správce do 14 kalendářních dní po obdržení faktury.

**V.**

**Porušení smluvních povinností**

1)       Poruší-li Správce  svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby včas a řádně, může dojít ke slevě úhrady za plnění poskytovaná Správcem.

2)    Při opakovaném nebo závažném porušení povinností Správce domu uvedených v odstavci 1 může  Vlastník od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou.

3)      Při nedodržení dob splatnosti dohodnutých v této smlouvě je smluvní strana, která je v prodlení, povinna platit úroky z prodlení podle občanského zákoníku a nařízení vlády č.142/1994 Sb.

**VI.**

**Platnost smlouvy**

1)     Tato smlouva se uzavírá na celý kalendářní rok 2022.

2)     Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3)    Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní doba je dva měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhou smluvní stranou.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

2)   Vlastník tímto uděluje plnou moc Správci v plném rozsahu a to: ke všem jednáním a úkonům, které jsou nezbytné k zajištění činnosti - správy domu, údržby a oprav, která je blíže specifikována v článku II. této smlouvy. Tato plná moc platí po celou dobu trvání této smlouvy. Správce plnou moc přijímá.

2)       Tato smlouva obsahuje 3 strany a je vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Vlastník a Správce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

V Novém Jičíně dne   10. 12. 2021

…............ …....................

Vlastník Správce