

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 1405 a § 2430 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

Město Valašské Klobouky,

IČ: 002 84 611,

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo nám. 189, PSČ 766 01,

zast. Mgr. Eliškou Olšákovou, starostkou,

jako příkazce,

a

Valašskokloboucké podnikatelské centrum, s. r. o.,

IČ: 277 51 422,

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo nám. 103, PSČ 766 01,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 56616,

zast. Ing. Petrem Kozlem, jednatelem,

jako správce,

tuto

smlouvu o správě nemovitosti:

I.

1.1 Město Valašské Klobouky je vlastníkem pozemku parc. č. st. 155, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky (dále jen „budova“).

1.2 Město Valašské Klobouky provedlo podle projektové dokumentace „Dům na rohu, Valašské Klobouky – změna stavby před dokončením“ z 08/2021, zpracované projekční kanceláří Jan Hanousek Architekti, s. r. o., stavební úpravy budovy, v jejichž rámci vznikly v budově nebytové prostory sloužící k podnikání. Kolaudační souhlas k užívání budovy nabyl účinnosti dne 01.03.2022.

II.

2.1 Správce se touto smlouvou zavazuje k obstarávání správy budovy a jejího vybavení ve prospěch příkazce, a to v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.

2.2 Příkazce se za výkon správy zavazuje zaplatit správci odměnu.

III.

3.1 Správce je povinen správu budovy vykonávat pečlivě, s odbornou péčí a podle pokynů příkazce. Správce je povinen příkazce upozornit na nesprávný pokyn.

3.2 Správce je v rámci výkonu správy povinen:

- a) vyhledávat zájemce o nájem nebytových prostor sloužících k podnikání v budově,
- b) vést evidenci obsazenosti jednotlivých nebytových prostor,
- c) projednat se zájemci podmínky nájmu a obsah nájemní smlouvy,

- d) dodat příkazci podklady k vyhlášení záměru na pronájem nebytových prostor a předkládat radě města Valašské Klobouky podklady k rozhodnutí o schválení nájmu, včetně návrhu nájemní smlouvy,
- e) předávat nebytové prostory novým nájemcům a přebírat nebytové prostory v případě zániku nájmu, včetně sepisování záznamu o předání a převzetí,
- f) zajistit na náklady příkazce dodávky služeb, spojených s užíváním nebytových prostor, zejména elektrické energie, vody, tepla, odvod odpadních vod, odvoz odpadu, provoz výtahu, osvětlení a úklid společných částí budovy a chodníku přiléhajícího k budově, připojení k internetu atp.,
- g) kontrolovat stav nebytových prostor i celé budovy,
- h) provádět drobné opravy a běžnou údržbu společných částí budovy v rozsahu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,
- i) provádět opravy a údržbu nebytových prostor, které nehradí nájemci, a to nejvýše do částky 10.000,-- Kč za jednotlivou opravu a v souhrnu nejvýše do celkové částky 40.000,-- Kč za kalendářní rok,
- j) dodat příkazci podklady k rozúčtování nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé nájemce a vyúčtování skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé nájemce,
- k) kontrolovat placení nájemného, záloh na služby a nedoplatků z vyúčtování služeb, včetně upomenutí dlužníků,
- l) dodat příkazci podklady k vymáhání dlužného nájemného, záloh na služby a nedoplatků z vyúčtování služeb, k výpovědi či jinému způsobu ukončení nájmu nebytových prostor a k vyklizení jednotlivých nebytových prostor,
- m) dodat příkazci podklady k provedení stavebních úprav či větších oprav budovy,
- n) zajistit periodické revize technických zařízení v budově, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, zajistit výměnu vodoměrů, měřičů tepla atp.,
- o) předložit ve lhůtě do 31.01. každého roku příkazci zprávu o výkonu správy budovy v předcházejícím kalendářním roce, jejímž obsahem bude zejména přehled příjmů od nájemců (včetně pohledávek), výdajů na služby, opravy a údržbu budovy, přehled odměn a hotových výdajů správce, informace o stavu budovy a plán předpokládaných budoucích nákladech spojených s provedením oprav a údržby budovy,
- p) předložit ve lhůtě do 20.01. každého roku příkazci výroční zprávu o stavu obsazenosti nebytových prostor, na základě poskytnutého vzoru od příkazce. Ve výroční zprávě budou uvedeny základní informace platné k 31.12. příslušného roku.

3.3 Správce není oprávněn jménem příkazce sjednávat, měnit, rušit či vypovídat nájemní smlouvy s jednotlivými nájemci.

3.4 Správce není oprávněn zcizit jakoukoli část spravovaného majetku.

IV.

4.1 Za účelem výkonu správy příkazce přenechává správci bezplatně do užívání nebytové prostory č. 320, 117, 118, které se nacházejí v 1. a 3. nadzemním podlaží

budovy, jak je zakresleno ve schématu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to od 01.04.2022 na dobu neurčitou.

4.2 S užíváním těchto nebytových prostor jsou spojeny služby, a to dodávky tepla, elektrické energie, studené vody a teplé vody, odvod odpadních vod, osvětlení společných prostor a provoz výtahu, které zajistí příkazce. Zálohy za tyto služby se nestanoví. Vyúčtování skutečných nákladů za dodávky shora uvedených služeb, spotřebovaných v nebytových prostorách, příkazce provede pravidelně jednou za kalendářní rok ve lhůtě do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Náklady služeb je správce povinen vyrovnat ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy mu bude vyúčtování doručeno, na účet uvedený v tomto vyúčtování.

4.3 Správce si sám provádí a nese náklady na drobné opravy v nebytových prostorách související s jeho užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou; to vše v rozsahu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. s výjimkou nákladů na drobné opravy, které podle dohody smluvní stran hradí správce až do výše 2.000,-- Kč v každém jednotlivém případě.

4.4 Příkazce souhlasí, aby správce přenechal nebytové prostory č. 117 a 118, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží budovy, bezplatně do užívání třetí osobě.

4.5 Správce je povinen dodržovat vizuální styl budovy, uvedený v příloze č. 2 této smlouvy, a smí budovu opatřit svým vývěsním štítem, který bude odpovídat tomuto vizuálnímu stylu, a to jen na místech tomu určených.

4.6 Právo užívat nebytové prostory na základě této smlouvy zanikne nejpozději zánikem správy sjednané touto smlouvou. I za trvání správy je příkazce oprávněn užívat nebytových prostor vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

5.1 Za výkon správy budovy podle této smlouvy náleží správci čtvrtletní odměna ve výši 125.000,-- Kč včetně DPH.

5.2 Odměna je splatná do konce každého kalendářního čtvrtletí na účet správce č. 43–476370277/0100, VS: 27751422, na základě daňového dokladu vystaveného správcem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den třetího měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

VI.

6.1 Protože správce vykonával činnosti, uvedené v čl. III. odst. 3.2 písm. a) až d) a g) této smlouvy se svolením příkazce na základě usnesení Rady města Valašské Klobouky ze dne 24.01.2022, č. 93/26/2022, již před uzavřením této smlouvy a protože správce podniká mj. v oboru zprostředkovatelské činnosti realitních agentur, příkazce se podle § 2438 o.z. zavazuje zaplatit správci odměnu za výkon správy za období od 01.01.2022 do 31.03.2022 ve výši 125.000,-- Kč včetně DPH.

6.2 Odměna za toto období je splatná do 30.04.2022 na účet správce č. 43–476370277/0100 na základě daňového dokladu vystaveného správcem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 31.03.2022.

VII.

7.1 Vedle čtvrtletní odměny náleží správci také náhrada hotových výdajů na drobné opravy a běžnou údržbu společných částí budovy a na opravy a údržbu nebytových prostor, které nehradí nájemci.

7.2 Náhrada těchto hotových výdajů je splatná úhrnem za každé kalendářní čtvrtletí na základě daňového dokladu vystaveného správcem, jehož přílohou je přehled jednotlivých nákladů na opravy a údržbu.

VIII.

8.1 Tato smlouva se sjednává od 01.04.2022 na dobu neurčitou.

8.2 Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX.

9.1 Vztahy mezi účastníky výslovně touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.

9.2 Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění zajistí příkazce. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celé této smlouvy i potřebných metadat.

9.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

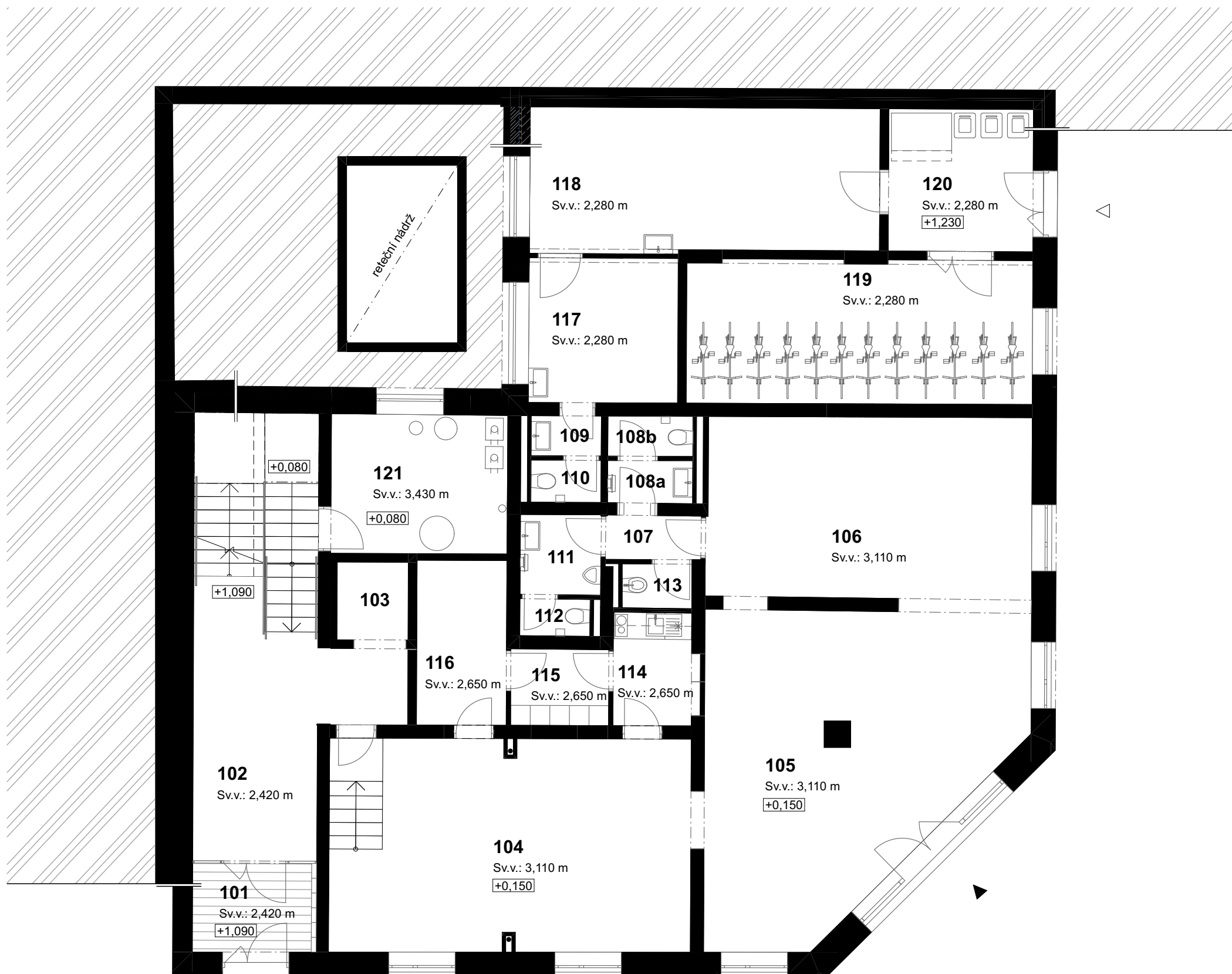
9.4 Potvrzuje se, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Valašské Klobouky ze dne 21.03.2022, č. 97/134/2022.

9.5 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašských Kloboukách dne

.....
Město Valašské Klobouky
v z. Mgr. Eliška Olšáková, starostka

.....
Valašskokloboucké podnikatelské
centrum, s. r. o.,
v z. Ing. Petr Kozel, jednatel



Tabulka místností 1.NP

č.	název místnosti	plocha (m ²)
101	Zádveří	5,95
102	Schodišťový prostor	31,53
103	Výtahová šachta	2,80
104	Pronajimatelný pr. 1	39,33
105	Pronajimatelný pr. 1	45,48
105	Spořitelna - pobočka	356,91
106	Pronajimatelný pr. 1	29,95
107	WC - chodba	2,14
108a	WC předsiň - ženy	1,84
108b	WC ženy	1,73
109	WC předsiň	1,43
110	WC	1,50
111	WC muži - předsiňka	3,29
112	WC muži	1,32
113	Úklidová komora	1,57
114	Kuchyňka	4,69
115	Šatna	3,80
116	Zázemí pobočky	7,67
117	Pronajimatelný pr. 2	10,97
118	Pronajimatelný pr. 2	25,64
119	Kolárna	25,26
120	Popelnice	10,47
121	Technická místnost	12,44
		627,71 m²



PŮDORYS 1.NP
1:100



Tabulka místností 3.NP		
č.	název místnosti	plocha (m2)
301	Schodišťový prostor	19,00
302	Chodba	36,13
303	Kancelář	14,09
304	Kancelář	40,71
305	Kancelář	46,56
306	Kancelář	22,71
307	Kancelář	17,36
308	Kancelář	17,83
309	Kancelář	12,94
310	Kuchyňka	5,97
311	WC muži	1,64
312	WC muži	2,49
313	WC muži	1,23
314	WC ženy	4,29
315	WC ženy	1,50
316	WC ženy	1,50
317	Úklidová místnost	1,74
318	WC invalidé	3,29
319	Šatna se sprchou	4,25
320	Kancelář	17,47
321	Výtahová šachta	2,80
		275,49 m²



PŮDORYS 3.NP
1:100

NÁVRH VISUÁLNÍHO STYLU BUDOVY 1

EXTERIÉR - REKLAMA, NÁZVY FIREM

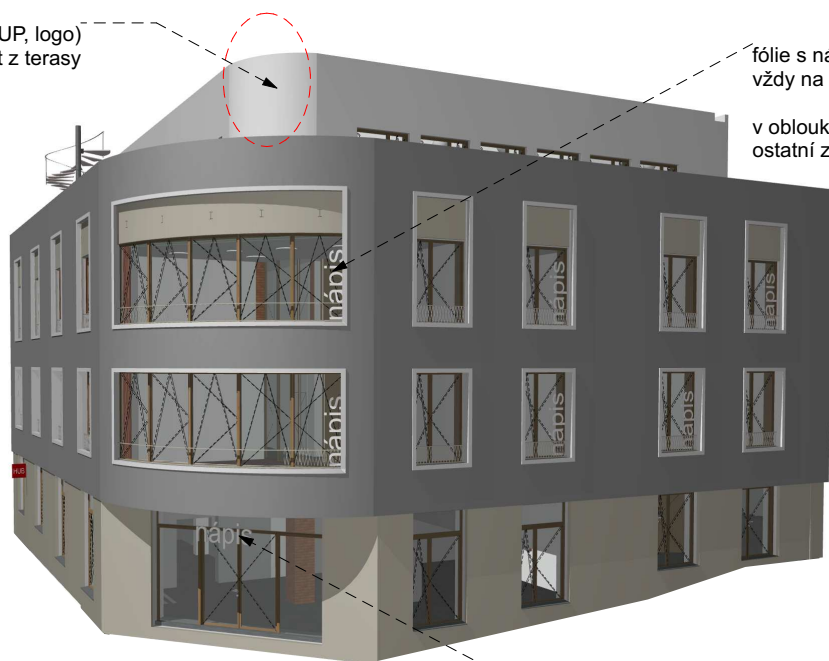
- bílý nápis do oken - fólie na sklo

- font, který používají v grafickém stylu Valašské Klobouky

referenční příklady:



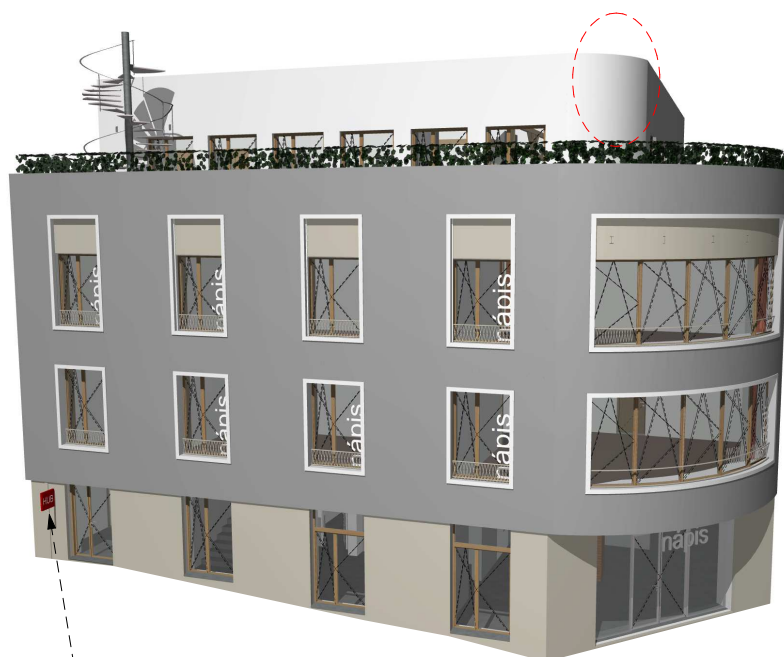
svítící domovní znamení (HUB, UP, logo)
lidé mají možnost se s ním fotit z terasy



fólie s nápisem na svislo
vždy na pravém okenním křídle

v oblouku nápis pouze na pravém křídle,
ostatní zůstávají prázdná

3D název firmy v 1.NP
zavěšený v oblouku, podsvícený

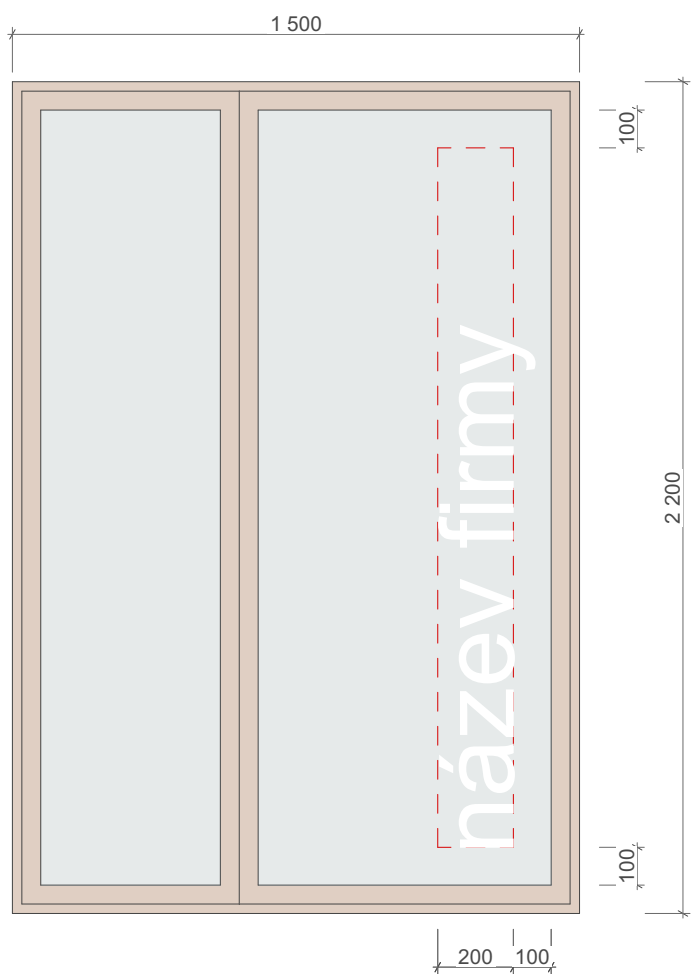


červené zvýraznění
vchodu do HUBu
podsvícené

NÁVRH VISUÁLNÍHO STYLU BUDOVY 2

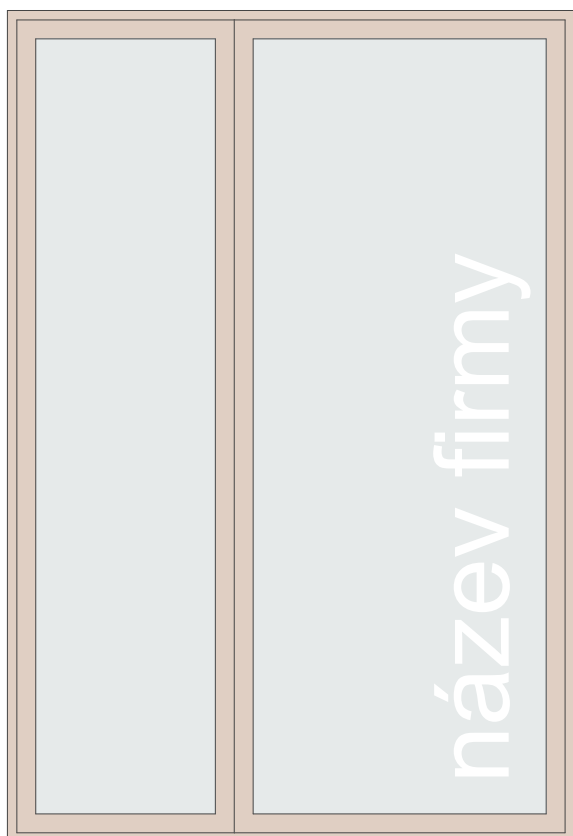
pohled na okno z exteriéru 1:20

varianta s malými písmeny



EXTERIÉR - REKLAMA, NÁPISY A NÁZVY FIREM V OKENNÍCH KŘÍDLECH

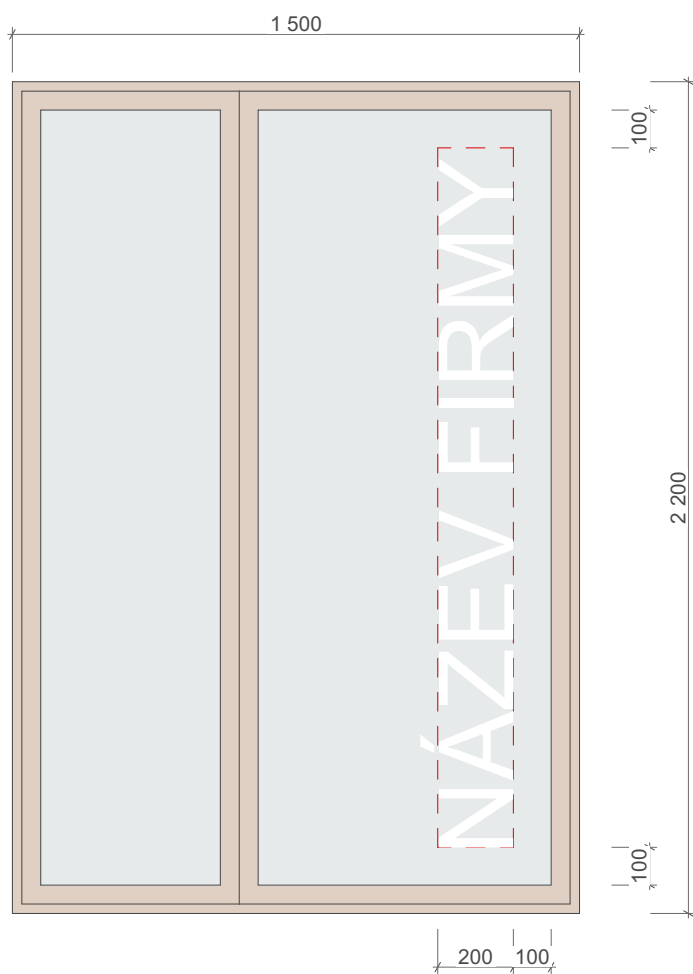
- bílý nápis do oken - fólie na sklo
- vždy do pravého většího křídla, je možné využít jeden nebo dva řádky nápisu
- levé užší křídlo zůstává vždy prázdné
- font, který používají v grafickém stylu Valašské Klobouky



NÁVRH VISUÁLNÍHO STYLU BUDOVY 3

pohled na okno z exteriéru 1:20

varianta s velkými písmeny



EXTERIÉR - REKLAMA, NÁPISY A NÁZVY FIREM
V OKENNÍCH KŘÍDLECH

- bílý nápis do oken - fólie na sklo
- vždy do pravého většího křídla, je možné využít jeden nebo dva řádky nápisu
- levé užší křídlo zůstává vždy prázdné
- font, který používají v grafickém stylu Valašské Klobouky

