



016/0/OSS/14

## **Dohoda o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů s Dohodou o vyrovnání závazků z nich vyplývajících**

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Městská část Praha 5**

se sídlem náměstí 14. října 4, Praha 5

IČ 00063631

DIČ CZ 00063631

zastoupená statutárním zástupcem JUDr. Petrem Lachnitem

dále též jako „*vlastník*“

**CENTRA a.s.**

se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5

IČ 18628966

zastoupená předsedou představenstva Ing. Michalem Čamkem

dále též jako „*správce*“ a oba pak jako „*strany této dohody*“ nebo „*smluvní strany*“

### **čl. I.**

1) Obě strany této dohody shodně prohlašují, že jsou účastníky vzájemných smluvních vztahů, jež se týkají zejména výkonu správy obecního majetku bytového a nebytového charakteru (dále jen „Smluvní vztahy“), tedy majetku vlastněného či spravovaného vlastníkem, a že mají zájem na dalším pokračování těchto smluvních vztahů. Obě strany této dohody shodně prohlašují, že je jim zcela zřejmé, o jaké smluvní vztahy se jedná, a v tomto nepanují mezi nimi žádné pochybnosti. Z důvodu opatrnosti a právní jistoty pak společně obě strany prohlašují, že v následujících ujednáních mají pro účely této dohody na mysli vztahy založené smlouvami, v nichž vystupují jako účastníci, tak jak jsou tyto smlouvy následovně specifikovány (dále též jako „Smlouvy“):

smlouva	datum uzavření
a) smlouva o správě obecního majetku (KÚ Košíře, Hlubočepy, Jinonice, Radlice pův. správce CENTRA v.o.s. – okruh 91)	24.5.1993
dodatek č. 1	28.9.1993
dodatek č. 2	22.11.1994
dodatek č. 3	30.7.1997
dodatek č. 4	17.8.1999
dodatek č. 4	14.11.2002
dodatek č. 5	6.10.2000
dodatek č. 5	1.10.2004
dodatek č. 6	1.6.2006
dodatek č. 7	29.7.2008
b) mandátní smlouva o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech	15.7.2002
dodatek č. 1	1.12.2003
c) mandátní smlouva o výkonu správy nemovitostí (správa nebytových objektů)	11.12.2003
dodatek č. 1	1.10.2004
dodatek č. 2	31.12.2004
dodatek č. 3	6.9.2005
dodatek č. 4	11.1.2010
dodatek č. 5	22.9.2011
d) mandátní smlouva o výkonu správy nemovitostí (správa objektu nám. 14. října 83 – Smíchovská tržnice)	24.8.2006
e) mandátní smlouva o správě nemovitosti (správa objektu Pod Žvahovem 463/21b)	31.8.2010
f) mandátní smlouva o provádění výkonu správy administrativních budov Úřadu městské části Praha 5	17.1.2006
dodatek č. 1	6.8.2007
dodatek č. 2	10.6.2011
dodatek č. 3	19.7.2011
g) Smlouva o poskytnutí správy části nemovitosti (správa 3 bytů v domě Janáčkovo nám. 11)	15.8.2006

h) smlouva o správě obecního majetku (KÚ Malá Strana, Smíchov – pův. správce ACCT – okruh 92)	14.5.1993
dodatek č. 1	28.9.1993
dodatek č. 2	20.7.2007
dodatek č. 2	29.7.2008
i) smlouva o správě obecního majetku (KÚ Košíře, Motol – pův. správce Správa budov Praha – okruh 93)	24.5.1993
dodatek č. 1	28.9.1993
dodatek č. 2	17.11.1994
dodatek č. 3	30.7.1997
dodatek č. 4	17.8.1999
dodatek č. 5	28.12.2001
dodatek č. 6	16.12.2002
dodatek č. 7	6.12.2005
dodatek č. 8	1.6.2006
dodatek č. 9	29.7.2008
j) smlouva o poskytnutí správy části nemovitosti (Letohrádek Portheimka)	27.6.2007
k) Smlouva o zajišťování investorsko – inženýrské činnosti	2.11.1994
l) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Sociální poradenství pro občany, Krškova	4.12.2012
m) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Informační středisko Barrandov, Krškova	3.4.2012
n) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Koulka 189/12	11.11.2008
o) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Brožíkova 281/6	28.2.2008
p) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Musílkova 303/3	19.7.1996

q) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Lesnická 1214/5	16.7.1996
r) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Na Valentince 451/5	23.10.2008
s) Dohoda o správě nebytového prostoru užívaného vlastníkem nemovitosti – Stroupežnického 493/10	5.6.2002

2) Obě strany dále činí nesporným, že Smluvní vztahy jsou značně složité vzhledem k tomu, že byly v minulosti, mnohdy již velmi vzdálené, založeny smlouvami, na které v řadě případů navazuje řada dodatků.

3) Vzhledem k složitosti Smluvních vztahů, které se z hlediska současného vedení vlastníka jeví jako nepřehledné, objednal si vlastník jejich analýzu externí právní kanceláří (zejména za účelem ověření způsobu založení právních vztahů a jejich současné podoby), a v návaznosti na tuto právní analýzu vypracovanou Advokátní kanceláří Brož & Sokol & Novák s.r.o. dne 31.1.2012 (dále jen „Analýza“) si dále objednal i vypracování posudku k obvyklé (tržní) ceně za činnosti správce spojené se správou obecního majetku vykonávanou na základě některých ze Smluv. Tento posudek k obvyklé ceně byl vypracován společností KNIGHT FRANK, spol. s r.o. v červnu roku 2013 (dále jen „Posudek“) a je jako nedílná součást této dohody její přílohou č. 7 a byl revidován dodatkem v květnu roku 2014 (dále jen „Dodatek“), který je jako nedílná součást této dohody její přílohou č. 8. Pro ověření závěrů Posudku pak zadal vlastník vypracování revizního znaleckého posudku k obvyklé ceně, který byl vypracován společností BDO Appraisal services – Znalecký ústav s.r.o. (dále jen „Revizní posudek“), a je jako nedílná součást této dohody její přílohou č. 9.

## čl. II.

1) Strany této dohody pak činí dále nesporným, že dne 29.11.2011 uzavřely Memorandum, ve znění jeho dodatků č. 1 ze dne 30.1.2012, č. 2 ze dne 12.4.2012, č. 3 ze dne 21.6.2012, č. 4 ze dne 27.9.2012, č. 5 ze dne 31.1.2013, č. 6 ze dne 18.6.2013, č. 7 ze dne 1.11.2013, č. 8 ze dne 1.12.2013, č. 9 ze dne 31.12.2013, č. 10 ze dne 31.1.2014, č. 11 ze dne 28.2.2014, č. 12 ze dne 27.3.2014, č. 13 ze dne 30.4.2014 a č. 14 ze dne 30. 5. 2014. (dále jen „Memorandum“), jehož cílem bylo přechodně upravit otázku úplat za činnosti správce ve výši, na kterou má správce na základě Smluv vůči vlastníkovvi nárok ke dni 30.11.2011, a to tak, že výše uvedených úplat budou přechodně zachovány do 30.6.2014.

### čl. III.

Jelikož

a) se obě strany této dohody v Memorandu dohodly, že způsob vypořádání eventuálního rozdílu mezi tím, na co by případně měl správce nárok podle stávajících Smluv a tím, co bude vlastník plnit na základě Memoranda, budou řešit až po vypracování Analýzy a jejím vyhodnocení (pro účely přijetí konečného rozhodnutí vlastníka ohledně dalšího postupu ve věci Smluvních vztahů),

b) je mezi stranami této dohody sporné, zda výše úplaty za činnosti správce na základě Smluv (některých z nich) je či není v souladu s obvyklou (tržní) cenou, když dle názoru vlastníka podepřeného závěry Posudku, Dodatku a Revizního posudku výše úplaty za činnosti Správce dle Smluv (některých) v souladu s obvyklou tržní cenou není,

c) strany této dohody mají i nadále zájem na vzájemném plnění a pokračování Smluv,

dohodly se na uzavření této dohody.

Jejím účelem je pak v návaznosti na obsah Memoranda, Posudku, Dodatku a Revizního posudku:

1) vypořádání nároků z výše úplaty správce za jeho činnosti vykonávané na základě Smluv vůči vlastníkovi, a to za období od 29.11.2011 do dne uzavření této dohody, a nároku vlastníka vůči správci na vydání bezdůvodného obohacení správcem vzniklého inkasováním odměny za správu objektu Polikliniky Barrandov čp. 807, na adrese Krškova 21, Praha 5, k. ú. Hlubočepy, která byla dle názoru vlastníka v rozporu s obvyklou tržní cenou, a kdy dle právního názoru vlastníka neexistoval v období od 1.12.2004, tedy od nabytí účinnosti dodatku č. 2 k mandátní smlouvě o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003, do 22.9.2011, tedy do uzavření dodatku č. 5 k uvedené mandátní smlouvě o správě nemovitostí, platně uzavřený právní titul pro výkon správcovských činností týkajících se výše uvedeného objektu,

2) změna výše úplaty za činnosti správce jím vykonávané na základě Smluv (některých z nich) vůči vlastníkovi, a to za období ode dne uzavření této dohody do budoucna (včetně aktualizace seznamu spravovaných nemovitostí u jednotlivých Smluv),

3) úprava případných dalších otázek, které jsou v této dohodě dále uvedeny.

### čl. IV.

1) K vypořádání svých vzájemných tvrzených nároků vyplývajících ze Smluvních vztahů vyrovnávají strany této dohody tyto tvrzené nároky v samostatném smluvním dokumentu, kterým je Dohoda o vyrovnání závazků vyplývajících ze smluvních vztahů uzavírané současně s touto dohodou, jež tvoří nedílnou součást této dohody jakožto její příloha č. 10.

## čl. V.

1) Pokud jde o otázku změny výše úplaty za činnosti správce jím vykonávané na základě Smluv vůči vlastníkovi, a to za období ode dne uzavření této dohody do budoucna, strany této dohody se dohodly u jednotlivých smluv na následujících změnách (a dalších změnách v souvislosti s ukončením Smluv a s aktualizací spravovaných nemovitostí), jak jest uvedeno v odst. 1) až 3) tohoto článku dohody, přičemž pro ustanovení týkající se úplaty za činnosti správce dle Smluv, kterážto ustanovení nejsou uvedena níže v tomto článku dohody, platí, že strany této dohody narovnávají své vztahy týkající se těchto ustanovení tak, že tato zůstávají platná a účinná v původním znění, jak byla ujednána před uzavřením této dohody:

a) smlouva o správě obecního majetku (KÚ Košíře, Hlubočepy, Jinonice, Radlice) ze dne 24.5.1993, ve znění dodatku č. 1 - 7

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. VII. smlouvy, s tím, že tento článek má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„7.1. Správci náleží smluvní odměna za činnosti vykonávané podle této smlouvy ve výši:

- a) 300,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, která byla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, minimálně jeden den pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,
- b) 190,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou volnou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, tedy za každou jednotku, která nebyla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,
- c) 4.500,- Kč za činnosti správce za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, 15 a méně jednotek,
- d) 50,- Kč za vedení účetnictví a daňové služby správce za bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti za kalendářní měsíc, za který odměna náleží, avšak minimálně 12.000,- Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní rok (tedy minimálně 1.000,- Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc): Smluvní strany uvádějí, že za vedení účetnictví a daňové služby poskytované při správě objektu Strakonická

2582/1 náleží správci odměna specifikovaná v příloze č.1 Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů s Dohodou o vyrovnání závazků z nich vyplývajících uzavřené k této smlouvě s účinností ke dni 1.7.2014, nikoliv odměna specifikovaná v předchozí větě tohoto ustanovení.

- e) 7,70 Kč za 1 kW za měsíc štítkového výkonu každého kotle nacházejícího se v tepelném zařízení ve spravovaných nemovitostech,
- f) 3.000,- Kč/kalendářní měsíc za plnění povinností správce dle ustanovení odst. 8.15. této smlouvy.

Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle této smlouvy.

7.2. Smluvní odměna dle odst. 7.1. písm. a) až f) bude hrazena na základě daňového dokladu – faktury – vystaveného správcem vždy měsíčně za uplynulý kalendářní měsíc.

7.3. Splatnost všech faktur činí 14 dní ode dne jejich doručení MČ Praha 5. Správce má právo proplatit si částku odpovídající fakturované a smluvní odměně z bankovního účtu MČ Praha 5 specifikovaného v odst. 8.1. této smlouvy.

7.4. Daňový doklad – faktura bude správcem vystavena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.“

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti je výše odměny dle odst. 7.1. písm. a) až f) posledně uvedené smlouvy uvedena pro jednotlivé nemovitosti (spravované správcem ke dni uzavření této dohody) v tabulce, která je obsažena v příloze č. 1 této dohody. Smluvní strany tuto přílohu č. 1 současně prohlašují za nedílnou součást uvedené smlouvy, a to jako její přílohu č. 1 (nahrazující stávající znění přílohy č. 1 této smlouvy obsahující seznam nemovitého majetku, který je svěřen do správy).

Smluvní strany se dále dohodly s účinností ode dne uzavření této dohody na doplnění čl. XV. odst. 15.1. o větu třetí, s tím, že tato věta má následující znění:

„Právních účinků pak ve vztahu ke každé ze spravovaných nemovitostí pozbývá nejpozději (nedojde-li k jejímu ukončení jako celku nebo ve vztahu ke spravované nemovitosti dříve některým ze způsobů uvedených v čl. 15.2.) v okamžiku fyzického předání spravované nemovitosti příslušnému společenství vlastníků existujícímu ve spravované nemovitosti či spoluvlastníkům společných částí nemovitosti v případě, kdy se v nemovitosti nezakládá a nevzniká společenství vlastníků jednotek.

Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. XV. odst. 15.2. písm. b) smlouvy, s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„15.2....b) písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku.“

Ostatní ustanovení předmětné smlouvy o správě obecního majetku nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

b) mandátní smlouva o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech ze dne 15.7.2002

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti jsou jednotlivé nemovitosti, tj. bytové a nebytové jednotky spravované správcem ke dni uzavření této dohody, uvedeny v tabulce, která je obsažena v příloze č. 2 této dohody.

Žádná ustanovení předmětné mandátní smlouvy o zastupování ve společenství vlastníků a výkonu správy nepřevedených jednotek v privatizovaných objektech ze dne 15.7.2002 nejsou touto dohodou dotčena (není-li v této dohodě uvedeno jinak) a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

c) mandátní smlouva o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 5

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. VIII. odst. 1 smlouvy s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„čl. VIII.  
Cena

1. Odměna za výkon správy byla mezi účastníky této smlouvy sjednána takto:

- a) 8,- Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy (bytových nebo nebytových) jednotek nacházejících se v každé spravované nemovitosti, s výjimkou nemovitostí identifikovaných v ustanovení pod písm. b) a c) níže, za kteréžto nemovitosti náleží zvláštní odměna tam upravená, za kalendářní měsíc za poskytnutí správcovských činností s výjimkou činností uvedených pod písm. d) a e) níže; v této odměně je zahrnuta již i odměna za správu pozemku přilehlého k budově, kde se nachází jednotka, za správu jejíž užitné plochy se účtuje odměna podle věty první tohoto ustanovení;
- b) 19,- Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy (bytových nebo nebytových) jednotek nacházejících se ve spravovaných nemovitostech: Krškova 807/21 a Štefánikova 247/17, za kalendářní měsíc za poskytnutí správcovských činností s výjimkou činností uvedených pod písm. d) a e) níže; v této odměně je zahrnuta již i odměna za správu pozemku přilehlého k budově, kde se nachází jednotka, za správu jejíž užitné plochy se účtuje odměna podle věty



*první tohoto ustanovení; pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že za správu uvedených objektů náleží správci odměna specifikovaná v tomto ustanovení pod písm. b), nikoliv odměna specifikovaná v ustanovení výše pod písm. a);*

- c) 4.500,- Kč za činnosti správce za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc za správu těchto objektů: Hlubočepská 281/31a, Záhorského 886, Nepomucká 1253/5 a 1264/3, Na Hřebenkách 2765; v této odměně je zahrnuta již i odměna za správu pozemku přilehlého k budově, kde se nachází (bytová nebo nebytová) jednotka, za jejíž správu se účtuje odměna podle věty první tohoto ustanovení; pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že za správu uvedených objektů náleží správci odměna specifikovaná v tomto ustanovení pod písm. c), nikoliv odměna specifikovaná v ustanovení výše pod písm. a);*
- d) 50,- Kč za vedení účetnictví a daňové služby správce za bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti za kalendářní měsíc, za který odměna náleží, avšak minimálně 12.000,- Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní rok (tedy minimálně 1.000,-Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc); Smluvní strany uvádějí, že za vedení účetnictví a daňové služby poskytované při správě objektů Nepomucká 1253/5, Nepomucká 1264/3 a Hlubočepská 281/31a náleží správci odměna specifikovaná v příloze č.3 Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů s Dohodou o vyrovnání závazků z nich vyplývajících uzavřené k této smlouvě s účinností ke dni 1.7.2014, nikoliv odměna specifikovaná v předchozí větě tohoto ustanovení.*
- e) odměnu za správu stavebního objektu na pozemku p.č. 554 k.ú. Smíchov – areál dětského hřiště Hořejší nábřeží, Praha 5, ve výši 500,- Kč měsíčně hradí přímo nájemce na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 594/P/C/04/554.*

*Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle této smlouvy.“*

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti je výše odměny dle čl. VIII. odst. 1 posledně uvedené smlouvy uvedena pro jednotlivé nemovitosti (spravované správcem ke dni uzavření této dohody) v tabulce, která je obsažena v příloze č. 3 této dohody. Smluvní strany tuto přílohu č. 3 současně prohlašují za nedílnou součást uvedené smlouvy (a v části obsahující spravované nemovitosti za měnicí čl. I Základní ustanovení odst. 1, kde jsou specifikovány nemovitosti, v nichž jsou umístěny spravované bytové a nebytové jednotky).

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že se s účinností ode dne uzavření této dohody ruší čl. VIII. odst. 3 posledně uvedené smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. XV. odst. 1 smlouvy, s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku“

Ostatní ustanovení předmětné mandátní smlouvy o výkonu správy nemovitosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**d) mandátní smlouva o výkonu správy nemovitosti (správa objektu nám. 14 října 83 – Smíchovská tržnice) ze dne 24.8.2006**

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. VII. odst. 7.1. smlouvy s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„čl. VII.  
Cena

7.1. Správci náleží smluvní úplata za činnosti podle této smlouvy ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisickorunčeských) měsíčně plus DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění, s možností navýšení o inflační koeficient, pokud správce vykonává svou činnost v souladu s touto smlouvou a dle písemných pokynů vlastníka. Tato úplata zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle předmětu této smlouvy. Správce nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku písemně požádá vlastníka o zvýšení smluvní úplaty, která bude platná k 31. prosinci běžného kalendářního roku, pro následující kalendářní rok ke dni 1. ledna následujícího kalendářního roku, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, pokud tento meziroční nárůst inflace nastane. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem. V případě, že vlastník schválí žádost správce, ke zvýšení úplaty podle tohoto ustanovení smlouvy dojde zpětně k 1. lednu příslušného kalendářního roku.“

Ostatní ustanovení předmětné mandátní smlouvy o výkonu správy nemovitosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**e) mandátní smlouva o správě nemovitosti (správa objektu Pod Žvahovem 463/21b) ze dne 31.8.2010**

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. IV. odst. 1 smlouvy s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„čl. IV.  
Odměna

1. *Správci náleží za výkon správy Areálu Pod Žvahovem v souladu s touto smlouvou odměna ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacetisickorunčeských) měsíčně. Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle této smlouvy.“*

Ostatní ustanovení předmětné mandátní smlouvy o správě nemovitosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**f) mandátní smlouva o výkonu správy administrativních budov Úřadu městské části Praha 5 ze dne 17.1.2006, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 3**

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti je výše odměny dle Hlavy X., Čl. 11 odst. 1 posledně uvedené smlouvy uvedena pro jednotlivé nemovitosti (spravované správcem ke dni uzavření této dohody) v tabulce, která je obsažena v příloze č. 4 této dohody, když platí, že výše odměny správce činí 8,- Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy jednotek nacházejících se v každé spravované nemovitosti, když do výše této odměny není zahrnuta služba zajištění provozu recepcí v dotčených spravovaných objektech, za kteroužto činnost náleží správce odměna ve výši 107,- Kč / hodinu provozu každé recepce / za každý objekt, ve kterém je provoz recepce zajišťován. Smluvní strany tuto přílohu č. 4 současně prohlašují za nedílnou součást uvedené smlouvy (a v části obsahující spravované nemovitosti za měnicí Hlavu I. Předmět smlouvy Čl. I, kde jsou specifikovány nemovitosti, které jsou předmětem správy).

Smluvní strany se dále dohodly na změně Hlavy XIV, čl. 16 písm. c) smlouvy, s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

*„c) Jednostrannou písemnou výpověď podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku.“*

Smluvní strany se tímto dále dohodly na změně Přílohy č. 1 Části I písm. n) bod 1 a 2 smlouvy s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

*n) zajišťuje provoz 3 recepcí v provozních objektech Úřadu městské části Praha 5:*

1. *objekt nám. 14. října 1381/4 a Preslova 553/4; a objekt Plzeňská 314/115*

*1.1. trvale v objektu nám. 14. října 1381/4 a Preslova 553/4:*

pondělí, středa                    od 05:45 hodin do 21:15 hodin  
úterý, čtvrtek, pátek        od 05:45 hodin do 20:15 hodin

1.1. trvale v objektu Plzeňská 314/115:  
pondělí - pátek                    od 06:00 hodin do 20:00 hodin

2. objekt Štefánikova 236/13 a 246/15

2.1. provoz recepce a ostrahy dle ust. odst. 1 čl. 11 hlavy X. smlouvy::  
pondělí až neděle                od 00:00 hodin do 24:00 hodin

Ostatní ustanovení předmětné mandátní smlouvy o výkonu správy administrativních budov Úřadu městské části Praha 5 nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**g) smlouva o poskytnutí správy části nemovitosti (správa 3 bytů v domě Janáčkovo nám. 11) ze dne 15.8.2006**

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. III. odst. 2 bodu 5. smlouvy o poskytnutí správy části nemovitosti následující znění s tím, že účinnost tohoto ustanovení nastává ode dne uzavření této dohody:

5. zajištění provádění úklidu pokojů, chodby, kuchyně, koupelny a WC v jednotlivých spravovaných bytech vždy před zahájením i po ukončení ubytování osob;

Ostatní ustanovení předmětné smlouvy o poskytnutí správy části nemovitosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**h) smlouva o správě obecního majetku (k.ú. Malá Strana, Smíchov) ze dne 14.5.1993, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 2**

„7.1. Správci náleží smluvní odměna za činnosti vykonávané podle této smlouvy ve výši:

- a) 300,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, která byla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, minimálně jeden den pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,
- b) 190,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou volnou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, tedy za každou jednotku, která nebyla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,
- c) 4.500,- Kč za činnosti správce za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni

příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, 15 a méně jednotek,

- d) 50,- Kč za vedení účetnictví a daňové služby správce za bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti za kalendářní měsíc, za který odměna náleží, avšak minimálně 12.000,- Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní rok (tedy minimálně 1.000,-Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc); Smluvní strany uvádějí, že za vedení účetnictví a daňové služby poskytované při správě nebytového prostoru Janáčkovo nábřeží označeného evidenčně číslem 5062 náleží správci odměna specifikovaná v příloze č.5 Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů s Dohodou o vyrovnání závazků z nich vyplývajících uzavřené k této smlouvě s účinností ke dni 1.7.2014, nikoliv odměna specifikovaná v předchozí větě tohoto ustanovení;
- e) 7,70 Kč za 1 kW za měsíc štítkového výkonu každého kotle nacházejícího se v tepelném zařízení ve spravovaných nemovitostech,
- f) 3.000,- Kč/kalendářní měsíc za plnění povinností správce dle ustanovení odst. 8.15. této smlouvy.

Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle této smlouvy.

7.2. Smluvní odměna dle odst. 7.1. písm. a) až f) bude hrazena na základě daňového dokladu – faktury – vystaveného správcem vždy měsíčně za uplynulý kalendářní měsíc.

7.3. Splatnost všech faktur činí 14 dní ode dne jejich doručení MČ Praha 5. Správce má právo proplatit si částku odpovídající fakturované a smluvní odměně z bankovního účtu MČ Praha 5 specifikovaného v odst. 8.1. této smlouvy.

7.4. Daňový doklad – faktura bude správcem vystavena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.“

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti je výše odměny dle odst. 7.1. písm. a) až f) posledně uvedené smlouvy uvedena pro jednotlivé nemovitosti (spravované správcem ke dni uzavření této dohody) v tabulce, která je obsažena v příloze č. 5 této dohody. Smluvní strany tuto přílohu č. 5 současně prohlašují za nedílnou součást uvedené smlouvy, a to jako její přílohu č. 1 (nahrazující stávající znění přílohy č. 1 této smlouvy obsahující seznam nemovitého majetku, který je svěřen do správy).

Smluvní strany se dále dohodly s účinností ode dne uzavření této dohody na doplnění čl. XV. odst. 15.1. o větu třetí, s tím, že tato věta má následující znění:

„Právních účinků pak ve vztahu ke každé ze spravovaných nemovitostí pozbývá nejpozději (nedojde-li k jejímu ukončení jako celku nebo ve vztahu ke spravované

nemovitosti dříve některým ze způsobů uvedených v čl. 15.2.) v okamžiku fyzického předání spravované nemovitosti příslušnému společenství vlastníků existujícímu ve spravované nemovitosti či spoluvlastníkům společných částí nemovitosti v případě, kdy se v nemovitosti nezakládá a nevzniká společenství vlastníků jednotek.

Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. XV. odst. 15.2. písm. b) smlouvy, s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

*„15.2....b) písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku.“*

Ostatní ustanovení předmětné smlouvy o správě obecního majetku nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**i) smlouva o správě obecního majetku (KÚ Košíře, Motol) ze dne 24.5.1993, ve znění pozdějších dodatků č. 1 - 9**

Smluvní strany se tímto dohodly na změně čl. VII. smlouvy, s tím, že tento článek má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

*„7.1. Správci náleží smluvní odměna za činnosti vykonávané podle této smlouvy ve výši:*

- a) 300,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, která byla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, minimálně jeden den pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,*
- b) 190,- Kč měsíčně za činnosti správce za každou volnou bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti, tedy za každou jednotku, která nebyla v příslušném kalendářním měsíci, za který odměna náleží, pronajata, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, více jak 15 jednotek,*
- c) 4.500,- Kč za činnosti správce za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc, a to za předpokladu, že ve spravované nemovitosti je k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který odměna náleží, 15 a méně jednotek,*
- d) 50,- Kč za vedení účetnictví a daňové služby správce za bytovou nebo nebytovou jednotku nacházející se ve spravované nemovitosti za kalendářní*

měsíc, za který odměna náleží, avšak nejméně 12.000,- Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní rok (tedy minimálně 1.000,-Kč za spravovanou nemovitost za kalendářní měsíc).

- e) 7,70 Kč za 1 kW za měsíc štítkového výkonu každého kotle nacházejícího se v tepelném zařízení ve spravovaných nemovitostech,
- f) 3.000,- Kč/kalendářní měsíc za plnění povinností správce dle ustanovení odst. 8.15. této smlouvy;

Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle této smlouvy.

7.2. Smluvní odměna dle odst. 7.1. písm. a) až f) bude hrazena na základě daňového dokladu – faktury – vystaveného správcem vždy měsíčně za uplynulý kalendářní měsíc.

7.3. Splatnost všech faktur činí 14 dní ode dne jejich doručení MČ Praha 5. Správce má právo proplatit si částku odpovídající fakturované a smluvní odměně z bankovního účtu MČ Praha 5 specifikovaného v odst. 8.1. této smlouvy.

7.4. Daňový doklad – faktura bude správcem vystavena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.“

Smluvní strany se dohodly, že z důvodu právní jistoty a větší přehlednosti je výše odměny dle odst. 7.1. písm. a) až f) posledně uvedené smlouvy uvedena pro jednotlivé nemovitosti (spravované správcem ke dni uzavření této dohody) v tabulce, která je obsažena v příloze č. 6 této dohody. Smluvní strany tuto přílohu č. 6 současně prohlašují za nedílnou součást uvedené smlouvy, a to jako její přílohu č. 1 (nahrazující stávající znění přílohy č. 1 této smlouvy obsahující seznam nemovitého majetku, který je svěřen do správy).

Smluvní strany se dále dohodly s účinností ode dne uzavření této dohody na doplnění čl. XV. odst. 15.1. o větu třetí, s tím, že tato věta má následující znění:

„Právních účinků pak ve vztahu ke každé ze spravovaných nemovitostí pozbývá nejpozději (nedojde-li k jejímu ukončení jako celku nebo ve vztahu ke spravované nemovitosti dříve některým ze způsobů uvedených v čl. 15.2.) v okamžiku fyzického předání spravované nemovitosti příslušnému společenství vlastníků existujícímu ve spravované nemovitosti či spoluvlastníkům společných částí nemovitosti v případě, kdy se v nemovitosti nezakládá a nevzniká společenství vlastníků jednotek.

Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. XV. odst. 15.2. písm. b) smlouvy, s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody následující znění:

„15.2....b) písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku.“

Ostatní ustanovení předmětné smlouvy o správě obecního majetku nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**j) smlouva o poskytnutí správy části nemovitosti (Letohrádek Portheimka) ze dne 27.6.2007**

Žádná ustanovení předmětné smlouvy o poskytnutí správy části nemovitosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

**k) Smlouva o zajišťování investorsko – inženýrské činnosti ze dne 2.11.1994**

Smluvní strany se dohodly na doplnění bodu 3. 1. 4. v odst. 3.1. čl. III. smlouvy o zajišťování investorsko – inženýrské činnosti následující znění s tím, že toto ustanovení má s účinností ode dne uzavření této dohody:

*3.1.4. Celkové stavební a technologické náklady dle tohoto ustanovení zahrnují ceny těchto stavebních a technologických nákladů bez daně z přidané hodnoty, které jsou patrně z příslušné smlouvy o dílo, objednávky či jiného smluvního vztahu, na základě kterého je příslušná stavební akce realizována.*

Ostatní ustanovení předmětné smlouvy o zajišťování investorsko – inženýrské činnosti nejsou touto dohodou dotčena a zůstávají ve znění, jak byla ujednána.

2) Strany této dohody se dohodly, že pro účely výkladu výše uvedených ustanovení, která jsou obsažena výše v čl. V. odst. 1 této dohody, včetně ustanovení jednotlivých dotčených smluv, která jsou tímto článkem měněna, bude za pojem „jednotka“ vykládán tak, že za jednotku bude považována jak jednotka vymezená v budově prohlášením vlastníka budovy učiněným dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, a to bytová i nebytová, tak jednotka vymezená v nemovité věci prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle ustanovení § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to bytová i nebytová, tak i jednotka v nájemním smyslu – tzn. byt či nebytový prostor, který je způsobilý být předmětem nájmu a který se nachází v budově, která není rozdělena žádným z výše uvedených prohlášení vlastníka.

3) Strany této dohody se dále dohodly na takových změnách příslušných ustanovení Smluv s výjimkou těch smluv, u kterých je doba trvání smluv a možnost jejich ukončení výpovědí řešena výslovně v odst. 1) tohoto článku dohody, že touto dohodou se mění příslušná smluvní ustanovení dotčených Smluv tak, že tyto Smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou, přičemž každou ze Smluv je možné ukončit jen písemnou výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran bez



nutnosti uvedení důvodu, tak aby písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a počíná plynout vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku, tedy účinky výpovědi nastanou k poslednímu dni příslušného kalendářního roku. Ustanovení těch Smluv, která jsou dotčena tímto odstavcem tohoto článku dohody, a která by byla v rozporu s tímto odstavcem tohoto článku dohody, pozbývají ke dni nabytí účinnosti této dohody účinnosti.

4) Strany této dohody zároveň dohodly, že přílohy č. 1 až 6 této dohody obsahují pro vyloučení veškerých pochybností založených složitostmi Smluvních vztahů aktuální stavy nemovitostí skutečně spravovaných správcem ke dni uzavření této dohody a aktuální seznam odměn za činnosti vykonávané správcem, kterýžto seznam odměn je podkladem pro jednotlivá ustanovení Smluv týkající se odměn správce měněných v čl. V. této dohody i jako samostatný podklad pro stanovení odměny tam, kde to vyplývá z kontextu příslušného smluvního vztahu. Pro vyloučení veškerých pochybností strany této dohody výslovně uvádějí, že pokud došlo z důvodu jakýchkoliv případných administrativních chyb k nejasnostem ve vedení dosavadních seznamů spravovaných nemovitostí vyplývajících ze Smluvních vztahů, narovnávají strany této dohody tyto nejasnosti uvedením aktuálních seznamů spravovaných nemovitostí v příloze 1 až 6 této dohody, kteréžto seznamy obě strany dohody považují od uzavření této dohody za nedílnou součást Smluvních vztahů.

#### Čl. VI.

Správce se zavazuje, že při výkonu práv a povinností založených Smlouvami, resp. při plnění Smluv, bude plně respektovat ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, popř. zákona tento zákon v budoucnosti nahrazující, a těmito ustanoveními se řídit.

#### Čl. VII.

- 1) Strany této dohody svá práva a povinnosti vzniklá z této dohody navzájem přijímají v dobré víře, bez zajištění závazků, jakýchkoli podmínek, příkazů a jiných vedlejších ujednání, kromě těch uvedených v této dohodě, a po zvážení všech okolností, které předcházely uzavření této dohody.
- 2) Veškeré změny, doplňky a dodatky k této dohodě musí být učiněny písemnou formou, musí být postupně číslovány a musí být podepsány smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 3) Právní vztah založený touto dohodou není vztahem s mezinárodním prvkem.
- 4) Tato dohoda se řídí právním řádem České republiky.
- 5) Po samostatném přečtení této dohody každou smluvní stranou byly všechny její stejnopisy jednotlivými stranami obsahově i formálně bezvýhradně schváleny a poté byla tato dohoda v níže uvedeném místě a níže uvedeného dne každou smluvní stranou na důkaz svobodného a vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle v ní obsaženého vlastnoručně na každém stejnopisu níže podepsána.

6) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2014. Strany této dohody prohlašují, že se s dohodou rádně seznámily a že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7) Bude-li některé z ustanovení této dohody soudem pravomocně shledáno za neplatné, nemá tato neplatnost vliv na ostatní ujednání stran této dohody, lze-li je oddělit. Strany této dohody se zavazují bez zbytečného odkladu po výše uvedeném pravomocném soudním shledání neplatnosti ustanovení této dohody smluvně nahradit takové ustanovení platným a účinným ustanovením podobného obsahu a významu při zachování hospodářského účelu a smyslu této dohody.

8) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9) Tato dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze strany obdrží po jednom z nich.

přílohy:

- tabulky (přílohy č. 1 až 6)
- příloha č. 7 – znalecký posudek společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
- příloha č. 8 – dodatek k posudku společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
- příloha č. 9 – revizní znalecký posudek společnosti BDO Appraisal services – Znalecký ústav s.r.o.
- příloha č. 10 – Dohoda o vyrovnání závazků vyplývajících z vzájemných smluvních vztahů

V Praze dne 26.6. 2014

V Praze dne 26.6. 2014

za vlastníka

za správce

JUDr. Petr Lachnit  
1. zástupce starosty  
a 5

Ing. Michal Čamek  
předseda představenstva  
CENTRA a.s.

**Příloha č.1**

**Správané bytové domy:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytu v NP [m <sup>2</sup> ]	KU	pozn.	Smluvní odměna								
										Správa				Vedení účetnictví				
										Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ p. aušál	Kč/m <sup>2</sup> / měsíc	Kč/měsíc	Kč/měsíc/ jednotku	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušál	
2	Hlubočepská	33	16	1 304,30	3	328,20	1 632,50	Hlubočepy		300	5 700			8	13 060	50	950	1 000
48	Nádražní	92	6	413,12	2	113,80	526,92	Smíchov		300	2 400	4 500		8	4 215	50	400	1 000
189	Koučka	12	4	387,99	2	168,00	555,99	Smíchov	bytový dům	300	1 800	4 500		8	4 448	50	300	1 000
264	Křizová	43	23	1 054,46	2	55,50	1 109,96	Smíchov		300	7 500			8	8 880	50	1 250	
286	Nádražní	20	7	491,28	2	147,20	638,48	Smíchov		300	2 700	4 500		8	5 108	50	450	1 000
451	Na Valentince	5	14	717,83	2	74,56	792,39	Smíchov	podíl 3/5, Národní správa	300	4 800			8	6 339	50	800	1 000
493	Stroupežnického	10	13	808,95	3	363,52	1 172,47	Smíchov	bytový dům	300	4 800			8	9 380	50	800	1 000
797	Lidická	18	10	757,18	3	153,77	910,95	Smíchov	bytový dům, objekt v nájmu Armády spásy	300	3 900	4 500		8	7 288	50	650	1 000
964	Mrázovka	11	7	422,51	0	0,00	422,51	Smíchov		300	2 100	4 500		8	3 380	50	350	1 000
1497	Svornosti	1	13	1 105,15	15	612,87	1 718,02	Smíchov		300	8 400			8	13 744	50	1 400	
2518	Holubova	2	8	406,93	3	93,67	500,60	Smíchov		300	3 300	4 500		8	4 005	50	550	1 000
2582	Strakonická	1	3	185,70	0	0,00	185,70	Smíchov	rodinný dům	300	900	4 500		8	1 486	50	150	500
42	Nádražní	82	26	1 333,25	4	763,33	2 096,58		není v dodatku č. 7	300	9 000			8	16 773	50	1 500	
241	Na Zlichově	7	5	184,20	2	78,60	262,80		není v dodatku č. 7	300	2 100	4 500		8	2 102	50	350	1 000
300	Na Hutmance	7	0	0,00	19	289,80	289,80		není v dodatku č. 7	300	5 700			8	2 318	50	950	1 000
<b>CELKEM</b>											<b>45 900</b>	<b>36 000</b>				<b>4 150</b>	<b>11 500</b>	
<b>CELKEM za činnosti</b>										<b>81 900 Kč</b>				<b>15 650 Kč</b>				

**Správané kotelny:**

č.p.	Ulice	č.o.
493	Stroupežnického	10
964	Mrázovka	11
42	Nádražní	82

štitkový výkon (kW)	cena 7,7 Kč/kW	celkem Kč/měsíc
280	7,7	2 156
96	7,7	739
240	7,7	1 848

<b>CELKEM za smlouvu</b>	<b>102 293 Kč</b>
--------------------------	-------------------

**Příloha č.2**

první jednotka v domě		každá další jednotka v domě		za jednotku	
původně Kč/měsíc	pro rok 2014 Kč/měsíc	původně Kč/měsíc	pro rok 2014 Kč/měsíc	původně Kč/měsíc	pro rok 2014 Kč/měsíc
60	72,17	30	36,085	150	180,43

**Aktuální seznam - zbytkové jednotky**

č.p.	Úlice	č.o.	Počet bytů	Počet NP	Zastoupení MČ PS	Výkon správy
3	Štefánikova	61	1	3	180,42	721,72
15	Kudrnova	2a	1	0	72,17	180,43
24	Zahradníčkova	32	1	0	72,17	180,43
26	Zahradníčkova	28	2	0	108,25	360,86
28	Zahradníčkova	24	1	0	72,17	180,43
29	Zahradníčkova	22	1	2	144,34	541,29
29	Nádražní	21	9	2	433,02	1 984,73
57	Jindřicha Plachty	29	3	2	216,51	902,15
64	Na Bělidle	3	2	0	108,25	360,86
65	Na Bělidle	42	2	3	216,51	902,15
81	Zborovská	58	1	0	72,17	180,43
89	K Dalejím	2	0	1	72,17	180,43
96	Zborovská	62	0	1	72,17	180,43
164	Mahenova	2	2	0	108,25	360,86
198	Plzeňská	49	0	1	72,17	180,43
208	K vodojemu	7	3	7	396,93	1 804,30

209	K vodojemu	9	2	1	144,34	541,29
210	K vodojemu	11	1	1	108,25	360,86
259	Štefánikova	51	15	3	685,61	3 247,74
276	Lidická	36	1	3	180,42	721,72
281	Brožikova	6	5	4	360,85	1 623,87
291	Lidická	40	5	3	324,76	1 443,44
292	Lidická	38	2	2	180,42	721,72
293	Na Bělidle	32	3	0	144,34	541,29
294	Mahenova	4	0	1	72,17	180,43
296	Pod Kavalírkou	12	2	0	108,25	360,86
297	Pod Kavalírkou	10	1	0	72,17	180,43
302	Musílkova	1	6	1	288,68	1 263,01
303	Musílkova	3	7	2	360,85	1 623,87
328	Zubatého	7	1	0	72,17	180,43
398	Jindřicha Plachty	15	1	0	72,17	180,43
406	Lidická	41	4	4	324,76	1 443,44
415	Újezd	15	1	0	72,17	180,43
434	Malátova	11	1	3	180,42	721,72
452	Plzeňská	167	2	1	144,34	541,29
č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	Počet NP	Zastoupení MČ PS	Výkon správy
456	Pod školou	3	1	0	72,17	180,43
466	Pod školou	5	2	0	108,25	360,86
479	Vrchlického	51	2	1	144,34	541,29
479	Janáčkovo nábrž	37	1	3	180,42	721,72
482	Vrchlického	49	2	1	144,34	541,29
483	Vrchlického	47	2	1	144,34	541,29
493	Vrchlického	41+43	3	1	180,42	721,72
512	Zborovská	40	3	3	252,59	1 082,58
526	Zborovská	44	7	3	396,93	1 804,30
573	Petřinská	12	2	0	108,25	360,86
574	Petřinská	10	1	0	72,17	180,43
590	Stroupežnického	22	1	0	72,17	180,43
597	Újezd	7	0	2	108,25	360,86
606	Fabiánova	2	0	2	108,25	360,86
612	Dreyerova	4	1	0	72,17	180,43

612	Plaská	14	1	1	108,25	360,86
613	Dreyerova	2	1	0	72,17	180,43
627	Dreyerova	5	1	0	72,17	180,43
637	Bozděchova	9	17	3	757,78	3 608,60
639	Dreyerova	11	1	0	72,17	180,43
642	Dreyerova	17	1	0	72,17	180,43
683	Machatého	10	0	1	72,17	180,43
684	Brichtova	4	1	0	72,17	180,43
708	Na Celné	2	1	0	72,17	180,43
761	Nádražní	52	1	5	252,59	1 082,58
765	Na Skalce	17	6	1	288,68	1 263,01
781	Krškova	19	1	0	72,17	180,43
817	Brichtova	3	1	0	72,17	180,43
818	Brichtova	6	1	0	72,17	180,43
824	Lamačova	9	1	0	72,17	180,43
855	Lohniského	4	1	0	72,17	180,43
857	Lamačova	36	2	0	108,25	360,86
859	Lamačova	32	1	0	72,17	180,43
860	Lamačova	30	1	0	72,17	180,43
862	Lamačova	26	2	0	108,25	360,86
865	Gabinova	5	1	0	72,17	180,43
866	Gabinova		1	0	72,17	180,43
867	Gabinova	9	2	0	108,25	360,86
886	Vrchlického	76	0	1	72,17	180,43
889	Zborovská	46	2	2	180,42	721,72
901	Lohniského	7	1	0	72,17	180,43
903	Lohniského	11	1	0	72,17	180,43
905	Kvapilova	3	1	0	72,17	180,43
909	Na Šmukýřce	19	1	1	108,25	360,86
915	Na Šmukýřce	27	1	0	72,17	180,43
917	Strakatého	1	1	0	72,17	180,43
918	Strakatého	3	1	0	72,17	180,43
918	U Královské louky	5	0	2	108,25	360,86
933	Na Šmukýřce	3	1	0	72,17	180,43
934	Na Šmukýřce	1	1	0	72,17	180,43
947	Plzeňská	129b	6	1	288,68	1 263,01
948	Plzeňská	129a	5	3	324,76	1 443,44

949	Plzeňská	129	3	3	252,59	1 082,58
950	Plzeňská	127	3	1	180,42	721,72
č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	Počet NP	Zastoupení MC PS	Výkon správy
951	Plzeňská	125	5	3	324,76	1 443,44
965	Pod školou	4	1	0	72,17	180,43
966	Pod školou	2	1	0	72,17	180,43
967	Musilkova	2	2	1	144,34	541,29
986	Jindřicha Plachty	17	0	1	72,17	180,43
999	Na Bělidle	11	2	0	108,25	360,86
1120	Zahradníčkova	6	1	0	72,17	180,43
1121	Zahradníčkova	8	1	0	72,17	180,43
1122	Zahradníčkova	10	1	0	0,00	180,43
1123	Zahradníčkova	12	1	0	72,17	180,43
1124	Zahradníčkova	14	1	0	72,17	180,43
1125	Zahradníčkova	16	2	0	108,25	360,86
1126	Zahradníčkova	18	1	0	72,17	180,43
1127	Zahradníčkova	20	0	1	72,17	180,43
1132	U Santošky	15	1	0	72,17	180,43
1203	Zoubkova	8	0	2	108,25	360,86
1214	Lesnická	5	0	1	72,17	180,43
1272	Nádražní	15	1	1	108,25	360,86
1299	Na Neklance	30	6	1	288,68	1 263,01
1301	Nádražní	24	2	2	180,42	721,72
1361	Na Celné	12	1	0	72,17	180,43
1552	Matoušova	18	4	3	288,68	1 263,01
1721	Ostrovského	12	7	0	288,68	1 263,01
1722	Ostrovského	14	6	1	288,68	1 263,01
1792	U Demartinky	6	0	1	72,17	180,43
1844	Švédská	35	1	4	216,51	902,15
1845	Švédská	37	1	3	180,42	721,72
2070	Radlická	112	8	2	396,93	1 804,30
2173	Náměstí 14. října	10	10	1	433,02	1 984,73
2243	Vrázova	7	0	1	72,17	180,43
2324	Stroupežnického	26	5	2	288,68	1 263,01
2326	Stroupežnického	24	2	6	324,76	1 443,44

2327	Stroupežnického	28	2	2	180,42	721,72
2398	U Šalamounky	71	1	0	72,17	180,43
2503	Pechlátova	16	1	0	72,17	180,43
2664	U Šalamounky	2	1	1	108,25	360,86
CELKEM			270	133	18 980 Kč	72 713 Kč
CELKEM za smlouvu					91 693 Kč	



Příloha č.3

Spravované nebytové domy:

Č.p.	Ulice	Č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů + NP [m <sup>2</sup> ]	Kč	pozn.	Smluvní podmínky							
										Správa			Vedení účetnictví				
										Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušal	Kč/na město	Kč/měsíc	Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušal
247	Stefánikova	17	0	0,00	3	3 686,30	3 686,30	Smíchov	ČS, a.s.	300			19	70 040	50	150	1 000
281	Hlubočepská	31a	1	47,60	2	308,94	356,54	Hlubočepy	bývalé zdravotnické zařízení, nyní nevyužívaný objekt -	300	900	4 500	8	2 852	50	150	500
807	Krškova	21	1	74,90	61	4 335,90	4 410,80	Hlubočepy	Poliklinika Barrandov	300			19	83 803	50	3 100	
886	Záhorského	4	1	79,01	1	0,00	celý objekt	Hlubočepy	MŠ	300	600	4 500	8	0	50	100	1 000
926	Wassermannova	16	0	0,00	2	1 759,61	1 759,61	Hlubočepy	Městská knihovna a taneční studio Pegas	300	600		8	14 077	50	100	1 000
1253	Nepomucká	5	0	0,00	1	0,00	celý objekt	Košíře	školka	300	300	4 500	8	0	50	50	500
1264	Nepomucká	3	0	0,00	1	0,00	celý objekt	Košíře	bývalá škola	300	300	4 500	8	0	50	50	500
2765	Na Hřebenkách	3a	1	51,70	3	1 270,18	1 321,88	Smíchov	školka a jesle	300	1 200	4 500	8	10 575	50	200	1 000
	Hořejší nábreží stavební objekt na poz. P.č. 554							Smíchov	dětské hřiště Hořejší nábreží			500					
<b>CELKEM</b>			4	253,21	74	11 360,93	11 535,13				0	22 500		167 922		3 100	5 500
<b>CELKEM za činnosti</b>										190 422 Kč			8 600 Kč				
<b>CELKEM za smlouvu</b>										199 022 Kč							

**Příloha č.4**

**Administrativní prostory:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů NP [m <sup>2</sup> ]	KU	pozn.	Smluvní odměna						
										Správa			Vedení účetnictví			
										Kc/měsíc/ jednotka	Kc/měsíc/vypočet	Kc/měsíc/ paušál	Kc/m <sup>2</sup> /měsíc	Kc/měsíc	Kc/měsíc/ jednotka	Kc/měsíc/vypočet
189	Kouřka - sklad OVS	12	0	0,00	1	90,00	90,00	Smíchov		300	300		8	720	50	50
281	Brožíkova - spisový uzel OBS	6	0	0,00	1	23,62	23,62	Košice	spisový uzel OBS, bytový dům, změna právního stavu (nložba)	300	300		8	189	50	50
303	Musílkova - sklad OVS	3	0	0,00	1	68,00	68,00	Košice	sklad OVS, bytový dům, prohlášení vlastníka, MČ P5 cca 96,5%	300	300		8	544	50	50
451	Na Valentince - spisový uzel OMP	5	0	0,00	1	50,83	50,83	Smíchov	spisový uzel OMP	300	300		8	407	50	50
493	Stroupežnického - obřadní síň	10	0	0,00	1	270,44	270,44	Smíchov	obřadní síň	300	300		8	2 164	50	50
807	Krškova - infocentrum	21	0	0,00	1	30,80	30,80	Hlubočepy	Informační centrum	300	300		8	246	50	50
1214	Lesnická - spis. uzel OMP	5	0	0,00	1	145,60	145,60	Smíchov	spis. uzel OMP, OŠK, OEK, SJM - Praha 5 cca 8,3%	300	300		8	1 165	50	50
<b>CELKEM</b>														5 434		
<b>CELKEM za činnosti</b>										5 434 Kč			neposkytujeme			

**Administrativní budovy:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů NP [m <sup>2</sup> ]	KU	pozn.	Smluvní odměna						
										Správa			Vedení účetnictví			
										Kc/měsíc/ jednotka	Kc/měsíc/vypočet	Kc/měsíc/ paušál	Kc/m <sup>2</sup> /měsíc	Kc/měsíc	Kc/měsíc/ jednotka	Kc/měsíc/vypočet
236, 246	Štefánikova	13, 15	0	0,00	1	4 844,69	4 844,69	Smíchov	admin budova	300	300		8	38 758	50	50
314	Plzeňská	115	0	0,00	3	770,91	770,91	Košice	admin budova	300	900		8	6 167	50	150
1381	nám. 14.října	4	0	0,00	1	4 561,46	4 561,46	Smíchov	admin budova	300	300		8	36 492	50	50
328	Tetínská - sklad OVS	1a	0	0,00	1	582,00	582,00	Radlice	sklad OVS	300	300		8	4 656	50	50
<b>CELKEM</b>														86 072		
<b>CELKEM za činnosti</b>										86 072 Kč			neposkytujeme			

<b>CELKEM za smlouvu</b>	91 507 Kč
--------------------------	-----------

## Příloha č.5

## Spravované bytové domy:

čp.	Ulice	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů + NP [m <sup>2</sup> ]	K.U.	pozn.	Správné období									
									Správa				Zdravotní stav					
									Kom. stav stavby	Kom. stav opěrná	Kom. stav patla	Kom. stav masiv	Kom. stav	Kom. stav stavba	Kom. stav opěrná	Kom. stav stavba		
33	Ostrovského	2	1 458,35	4	449,20	1 907,55	Smíchov		300	4 300		8	15 260	50	800	1 000		
84	Janětkovo nábřeží	9	2 018,66	6	233,04	2 251,70	Smíchov		300	3 900		8	18 014	50	1 500			
124	Zborovská	68	1 069,70	3	540,20	1 609,90	Malá Strana		300	4 500	4 500	8	12 879	50	750	1 000		
146	U Malvazinky	14	304,97	0	0,00	304,97	Smíchov	bytový dům, hl.m. Pha podíl 2/3, zbytek 1/3 Bytové družstvo U Malvazinky	300	1 800	4 500	8	2 440	50	300	1 000		
147	U Malvazinky	16	312,48	0	0,00	312,48	Smíchov	bytový dům, hl.m. Pha podíl 2/3, zbytek 1/3 Bytové družstvo U Malvazinky	300	1 800	4 500	8	2 500	50	300	1 000		
148	U Malvazinky	18	292,95	1	20,00	312,95	Smíchov	bytový dům, hl.m. Pha podíl 2/3, zbytek 1/3 Bytové družstvo U Malvazinky	300	2 100	4 500	8	2 504	50	350	1 000		
149	U Malvazinky	22	314,37	6	79,70	394,07	Smíchov	5 jednotek, bytový dům, Pha podíl 63,6%, zbytek 36,4% Bytové družstvo U Malvazinky	300	3 300	4 500	8	3 153	50	550	1 000		
150	U Malvazinky	24	318,87	1	14,50	333,37	Smíchov	bytový dům, hl.m. Pha podíl 2/3, zbytek 1/3 Bytové družstvo U Malvazinky	300	1 800	4 500	8	2 667	50	300	1 000		
151	U Malvazinky	26	312,74	1	17,00	329,74	Smíchov	5 jednotek, bytový dům, hl.m. Pha podíl 2/3, zbytek 1/3 Bytové družstvo U Malvazinky	300	1 800	4 500	8	2 638	50	300	1 000		
201	K Vodojemu	3	1 125,19	2	96,00	1 221,19	Smíchov		300	6 600		8	9 770	50	1 100			
202	K Vodojemu	5	1 177,43	4	65,55	1 242,98	Smíchov		300	6 600		8	9 944	50	1 150			
249	Štefánikova	28	2 440,51	8	319,43	2 759,94	Smíchov		300	12 600		8	22 080	50	2 100			
249	Štefánikova	30	2 240,85	4	219,99	2 460,84	Smíchov		300	10 500		8	19 687	50	1 500			
250	Štefánikova	6	936,59	1	277,97	1 214,56	Smíchov		300	2 700	4 500	8	9 716	50	450	1 000		
278	Štefánikova	40	866,56	3	308,70	1 175,26	Smíchov		300	6 300		8	9 402	50	950	1 000		
281	Štefánikova	4	701,23	3	211,57	912,80	Smíchov		300	4 300		8	7 302	50	750	1 000		
297	Na Dělidle	36	703,92	3	167,56	871,48	Smíchov		300	5 100		8	6 972	50	850	1 000		
316	Štefánikova	8	1 240,23	5	398,66	1 638,89	Smíchov		300	6 300		8	13 111	50	900	1 000		
474	Janětkovo nábřeží	45	1 064,61	4	235,52	1 300,13	Smíchov		300	4 200		8	10 401	50	700	1 000		
475	Janětkovo nábřeží	47	888,13	2	145,05	1 033,18	Smíchov		300	2 100	4 500	8	8 265	50	350	1 000		
476	Janětkovo nábřeží	43	1 357,00	2	216,59	1 573,59	Smíchov		300	4 300		8	12 589	50	800			
530	Vítězná	11	1 636,30	4	304,54	1 940,84	Malá Strana		300	15 600		8	15 527	50	900			
531	Vítězná	13	1 033,10	2	318,30	1 351,40	Malá Strana		300	4 300		8	10 811	50	800	1 000		
542	Zborovská	42	1 468,40	3	286,03	1 754,43	Smíchov		300	5 400		8	14 035	50	900	1 000		
669	Staropramenná	27	1 008,89	3	170,75	1 179,64	Smíchov		300	5 100		8	9 437	50	850	1 000		
729	Janětkovo nábřeží	31	1 391,60	2	78,90	1 470,50	Smíchov		300	4 300		8	11 764	50	800	1 000		
782	Arbesovo náměstí	13	764,35	2	84,15	848,50	Smíchov		300	4 200		8	6 788	50	700	1 000		
802	Náměstí 14 října	11	779,75	1	208,30	988,05	Smíchov		300	3 000	4 500	8	7 904	50	500	1 000		
865	Grafičká	46	916,23	2	77,00	993,23	Smíchov		300	7 200		8	7 946	50	1 250			
1047	Na Skalce	1	950,60	12	581,00	1 531,60	Smíchov		300	6 300		8	12 253	50	1 050			
1072	Janětkovo nábřeží	29	1 783,07	0	0,00	1 783,07	Smíchov		300	8 300		8	14 265	50	1 050			
1075	Janětkovo nábřeží	27	1 581,71	1	19,02	1 600,73	Smíchov		300	6 000		8	12 806	50	1 000			
1155	Lesnická	8	1 780,05	2	324,88	2 104,93	Smíchov		300	6 000		8	16 839	50	1 000	1 000		
1188	Zborovská	8	1 624,62	3	279,48	1 904,10	Smíchov		300	5 400		8	15 233	50	900	1 000		
1211	Janětkovo nábřeží	11	2 104,22	4	271,69	2 375,91	Smíchov		300	9 200		8	19 007	50	1 200			
2033	Na Březince	17	795,03	1	39,46	834,49	Smíchov		300	5 700		8	6 676	50	950	1 000		
2129	Zoubkova	5	953,11	1	32,10	985,21	Smíchov		300	5 400		8	7 882	50	900	1 000		
2213	Praslova	5	2 104,42	4	400,86	2 505,28	Smíchov		300	7 200		8	20 042	50	1 200			
624	Mělnická	4	1 019,31	0	0,00	1 019,31	Malá Strana	objekt bydlení, hl.m.Pha/MČP5	300	4 500		8	8 154	50	750	1 000		
<b>CELKEM</b>																		
<b>CELKEM za Smíchov</b>																		
									173 700	45 000		418 662		15 400	26 000			
									218 700 Kč			41 400 Kč						

**Příloha č.5**

**Správané nebytové domy:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů a NP [m <sup>2</sup> ]	KU	pozn.	Správa a odměna						
										Kč/měsíc jednotka	Kč/měsíc výpočet	Kč/měsíc paušál	Kč/m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> bytů	Kč/měsíc	Kč/m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> NP	Kč/m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> bytů
107	Švédská	39	16	999,85	6	2 150,75	3 150,60	Smíchov	vzdělávací institut + byty	300	4 800	1 500	8	25 205	50	840,00
216	Štefánikova	21	0	0,00	11	1 307,03	1 307,03	Smíchov	ZUŠ	300	3 300	4 500	8	10 456	50	550
251	Lidická	34	1	113,77	3	145,60	259,37	Smíchov	dům s bytem NP	300	1 200	4 500	8	2 073	50	200
330	Zubatého	10	33	1 458,48	3	420,29	1 878,77	Smíchov	DPS	300	10 800	4 500	8	15 030	50	1 800
547	Staropramenná	9	9	859,23	4	1 840,74	2 699,97	Smíchov	dům s byty a NP	300	3 900	4 500	8	21 600	50	650
5062	Janáčkovo nábřeží		0	0,00	1	24,00	24,00	Smíchov	skladový prostor	300	300	4 500	9	216	50	50
<b>CELKEM</b>										<b>17 400</b>	<b>18 000</b>				<b>2 960</b>	<b>3 500</b>
<b>CELKEM za činnosti</b>										<b>6 400 Kč</b>						

**Správané kotelny:**

č.p.	Ulice	č.o.
107	Švédská	39
202	K Vodojemu	5
216	Štefánikova	21
249	Štefánikova	28
2213	Preslova	5

řídkový výkon (kW)	čas 7/7d KČ/kW	celkem Kč/měsíc
180	7,7	
338	7,7	
150	7,7	
480	7,7	
420	7,7	

<b>CELKEM za smlouvu</b>	<b>319 974 Kč</b>
--------------------------	-------------------

**Příloha č.6**

**Správané bytové domy:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů + NP [m <sup>2</sup> ]	KÚ	pozn.	Smluvní odměna							
										Správa					Vedení účetnictví		
										Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušál	Kč/m <sup>2</sup> / měsíc	Kč/měsíc	Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušál
442	Nepomucká	2	21	861,58	1	28,00	889,58	Košíře	bytový dům	300	5 600		8	7 117	50	1 100	
442	Plzeňská	209	38	1 435,52	4	187,92	1 623,44	Košíře		300	12 600		8	12 988	50	2 100	
442	Plzeňská	211	37	1 245,37	4	160,61	1 405,98	Košíře		300	12 300		8	11 248	50	2 050	
445	Nepomucká	4	21	895,80	0	0,00	895,80	Košíře	bytový dům	300	6 300		8	7 166	50	1 050	
445	Plzeňská	213	35	1 216,74	1	34,00	1 250,74	Košíře		300	10 800		8	10 006	50	1 800	
445	Plzeňská	215	35	1 284,35	0	0,00	1 284,35	Košíře		300	10 500		8	10 275	50	1 750	
1785	Holečkova	66	4	527,56	2	26,93	554,49	Smíchov	bytový dům	300	1 800	4 500	8	4 436	50	300	1 000
2076	Plzeňská	174	37	863,85	2	231,10	1 094,95	Smíchov		300	11 700		8	8 760	50	1 950	
<b>CELKEM</b>										300	70 800	4 500	8	71 995	50	11 800	1 000
<b>CELKEM za činnost</b>										75 300 Kč					12 800 Kč		

**Správané nebytové domy:**

č.p.	Ulice	č.o.	Počet bytů	celková plocha bytů [m <sup>2</sup> ]	Počet NP	celková plocha NP [m <sup>2</sup> ]	celková plocha bytů + NP [m <sup>2</sup> ]	KÚ	pozn.	Smluvní odměna							
										Správa					Vedení účetnictví		
										Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušál	Kč/m <sup>2</sup> / měsíc	Kč/měsíc	Kč/měsíc/ jednotka	Kč/měsíc/ výpočet	Kč/měsíc/ paušál
161	Vrchlického	5	5	367,45	5	2 048,23	2 415,68	Košíře	na výpisu z KN vedeno jako bytový dům, celkem 8 jednotek								
9100	Na Šmukýřce		0	0,00	23	329,80	329,80		garáže, stavba bez čp, nebylo v dodatku	300	3 000	4 500	8	19 325	50	500	1 000
<b>CELKEM</b>										300	6 900		8	2 638	50	1 150	
										6 900	4 500				1 150	1 000	

## **Dohoda o vyrovnání závazků vyplývajících ze vzájemných smluvních vztahů**

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Městská část Praha 5**

se sídlem náměstí 14. října 4, Praha 5

IČ 00063631

DIČ CZ 00063631

zastoupená statutárním zástupcem JUDr. Petrem Lachnitem

dále též jako „*vlastník*“

**CENTRA a.s.**

se sídlem Plzeňská 3185/5b, Praha 5

IČ 18628966

zastoupená předsedou představenstva Ing. Michalem Čamkem

dále též jako „*správce*“ a oba pak jako „*strany této dohody*“ nebo „*smluvní strany*“

### **čl. I.**

1) Smluvní strany uzavírají tuto dohodu jako nedílnou součást a doplnění Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů, která je mezi smluvními stranami uzavírána současně s touto dohodou a jíž tvoří tato dohoda přílohu. Ve věci popisu okolností vedoucích k uzavření této dohody, uvedení předpokladů i účelu, za kterých je tato dohoda uzavírána, jakož i ve věci zavedení smluvně-legislativních zkratk pro určité pojmy používané v této dohodě, smluvní strany plně odkazují na znění čl. I., II. a III. uvedené Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů.

2) Smluvní strany přistupují k vyrovnání svých vzájemných tvrzených nároků dle této dohody, neboť každá jednotlivá smluvní strana spojuje s takovýmto vyrovnáním vzájemných tvrzených nároků celkové narovnání Smluvních vztahů dle Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů, které tak tvoří s vyrovnáním dle této dohody komplexní a provázaný celek, když smluvní strany si uvědomují spornost jednotlivých nároků, rizikovitost jejich uplatnění před soudem, dobu a komplikace spojené s jejich úspěšným a úplným vymožením, které se navíc jeví býti nepravděpodobným. S ohledem na výše uvedené považují zvolené komplexní řešení za v dané situaci nejvýhodnější pro obě smluvní strany jakož i pro spravovaný nemovitý majetek vlastníka.

## čl. II.

1) Pokud jde o vypořádání nároků z výše úplaty správce za jeho činnosti vykonávané na základě Smluv vůči vlastníkovi, a to za období od 29.11.2011 do dne uzavření této dohody, dle Memoranda platí, nárok správce za činnosti zůstává zachován ve výši, na které měl správce nárok ke dni 29.11.2011, pouze přechodně s tím, že způsob vypořádání eventuálního rozdílu mezi tím, na co by případně měl správce nárok podle stávajících Smluvních vztahů a tím, co vlastník správci plnil po dotčené období dle Memoranda, bude vypořádán po vypracování právního rozboru současně s vyřešením celé záležitosti týkající se Smluvních vztahů. Správce považuje za takové vyřešení celé záležitosti týkající se Smluvních vztahů uzavření Dohody o změně a narovnání vzájemných smluvních vztahů, přičemž pro tyto účely vyčísluje svou pohledávku za vlastníkem spočívající v nároku na rozdíl ve výši úplaty z činností vykonávaných na základě Smluv, jak je tento rozdíl specifikován výše v tomto odstavci, částkou 8.792.850 Kč. Tyto skutečnosti jsou však mezi smluvními stranami sporné.

2) Dne 31.12.2004 uzavřely smluvní strany dodatek č. 2 k mandátní smlouvě o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003. Tímto dodatkem došlo s účinností od 1. 12. 2004 k rozšíření předmětu této smlouvy, a to o správu objektu Polikliniky Barrandov čp. 807, na adrese Krškova 21, Praha 5, k. ú. Hlubočepy. Dodatek v úplnosti specifikuje práva a povinnosti obou smluvních stran a odměnu správce za činnosti smlouvy určuje ve výši 140.000,- Kč bez DPH měsíčně. Ve své právní podstatě se jedná o samostatnou smlouvu, byť je tato formálně označena jako dodatek č. 2 posledně uvedené smlouvy. Jelikož předpokládaná cena plnění podle tohoto dodatku vypočtená podle zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, přesáhla částku 2 mil. Kč bez DPH, byl uzavřením tohoto dodatku bez provedení zadávacího řízení porušen tento zákon, když šlo o novou veřejnou zakázku. Podle § 90 odst. 1 uvedeného zákona je pak tento dodatek neplatným právním úkonem a plnění poskytnuté smluvními stranami na základě tohoto dodatku je plněním z neplatného právního úkonu a tedy bezdůvodným obohacením ve smyslu § 451 odst. 2 občanského zákoníku. Správce je právního názoru, že uzavřením následných dodatků k mandátní smlouvě specifikované výše v tomto odstavci, zejména uzavřením dodatku č. 5 k této mandátní smlouvě, byl tento nedostatek zhojen, a ke dni uzavření této dohody je možno považovat mandátní smlouvu o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003 včetně všech jejích pozdějších dodatků za smluvní vztah uzavřený platně, a to v celém svém rozsahu a včetně všech podmínek, tedy včetně rozsahu vykonávaných činností i včetně úplaty za jednotlivé činnosti vykonávané správcem na základě uvedené mandátní smlouvy o výkonu správy nemovitostí ze dne 11. 12. 2003 ve znění jejích pozdějších dodatků. Tyto skutečnosti jsou však mezi smluvními stranami sporné.

3) Mezi stranami této dohody je sporné, zda výše úplaty za činnosti správce na základě mandátní smlouvy o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003 specifikované v předchozím odstavci této dohody, ve znění jejích pozdějších dodatků, je či není v souladu s obvyklou (tržní) cenou, když dle názoru vlastníka podepřeného závěry Posudku a jeho Dodatku výše úplaty za činnosti Správce dle mandátní smlouvy o výkonu správy nemovitostí ze dne 11.12.2003 specifikované v předchozím odstavci této dohody v souladu s obvyklou tržní cenou není. Dle názoru vlastníka tak za období od 1.12.2004 do 22.9.2011 (kdy byl uzavřen dodatek č. 5, který nově a platně určil odměnu správce za správu Polikliniky Barrandov čp. 807) pak celková výše uvedeného bezdůvodného obohacení na straně správce (vzniklého na úkor vlastníka v souvislosti s neplatností dodatku č. 2 posledně uvedené

mandátní smlouvy ve vztahu k objektu Polikliniky Barrandov čp. 807 inkasováním odměny za správu tohoto objektu, která byla dle názoru vlastníka v rozporu s obvyklou tržní cenou) činí částku 8.348.612,87 Kč (jedná se o rozdíl mezi správcem inkasovanou odměnou a obvyklou tržní odměnou). Tyto skutečnosti jsou však mezi smluvními stranami sporné.

4) Obě smluvní strany prohlašují, že jejich vzájemné finanční nároky, tzn. nárok správce požadovat po vlastníkově úplaty z činností vykonávaných na základě Smluv ve výši, na kterou měl na základě Smluv nárok počínaje prosincem 2011, kdy mělo dojít ke zvýšení nájemného v objektech, které správce na základě Smluv pro vlastníka spravuje, a v důsledku této skutečnosti i ke zvýšení úplaty za činnost správce, když tato je v rámci některých Smluv stanovena % sazbou z předepsaného nájemného, a které správce po vlastníkově v důsledku uzavření Memoranda a jeho dodatků dosud nepožadoval, resp. nepožadoval část přesahující výši úplat stanovenou Memorandem, a nárok vlastníka na vydání bezdůvodného obohacení správcem vzniklého inkasováním odměny za správu objektu Polikliniky Barrandov čp. 807, na adrese Krškova 21, Praha 5, k. ú. Hlubočepy, která byla dle názoru vlastníka v rozporu s obvyklou tržní cenou, a kdy dle právního názoru vlastníka neexistoval v období od 1.12.2004, tedy od nabytí účinnosti dodatku č. 2 k mandátní smlouvě o výkonu správy nemovitostí ze dne 11. 12. 2003, do 22.9.2011, tedy do uzavření dodatku č. 5 k uvedené mandátní smlouvě o správě nemovitostí, platně uzavřený právní titul pro výkon správcovských činností týkajících se výše uvedeného objektu, jsou mezi nimi sporné jak co do jejich právního titulu, resp. existence, tak co do jejich výše, tak co do skutečnosti, zda jsou k dnešnímu promlčeny či nikoliv, či případně v jaké výši jsou k dnešnímu dni promlčeny. Tyto vzájemné finanční nároky vyčíslují smluvní strany v dobré víře, s výhradou jejich spornosti mezi smluvními stranami, a s výhradou uvedených skutečností, tak, že dosud nevypořádaný nárok správce za vlastníkem, jehož právní titul jakož i ostatní okolnosti jeho vzniku a případného promlčení jsou specifikovány výše, činí částku 8.792.850,-Kč, a dosud nevypořádaný nárok vlastníka za správcem, jehož právní titul jakož i ostatní okolnosti jeho vzniku a případného promlčení jsou specifikovány výše, činí částku 8.348.612,87-Kč.

5) Obě vzájemné pohledávky vlastníka a správce tvrzené a specifikované v odst. 1. až 4. tohoto článku dohody včetně jejich případného příslušenství zanikají na základě této dohody jejich vzájemným započtením, a to ke dni uzavření této dohody. Obě strany této dohody tímto vyslovují svůj souhlas s úplným zánikem výše uvedených vzájemných pohledávek včetně jejich příslušenství výše uvedeným způsobem, s tím, že pokud jde o rozdíl mezi výše uvedenými pohledávkami v částce 444.237,13 Kč, a tomuto rozdílu odpovídající pohledávku správce vůči vlastníkově, správce se tímto vůči vlastníkově vzdává práva na její úhradu. Tímto vzdáním se tak pohledávka správce vůči vlastníkově v uvedené výši zaniká.

6) Obě smluvní strany prohlašují, že uzavřením této dohody jsou jejich případné nároky vzniklé z výše právních titulů uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku dohody v minulosti zcela vyrovnány a z tohoto titulu nebudou vůči sobě již žádných právních nároků (včetně nároků na náhradu škody) uplatňovat, a to ani soudně.

### čl. III.

1) Strany této dohody svá práva a povinnosti vzniklá z této dohody navzájem přijímají v dobré víře, bez zajištění závazků, jakýchkoli podmínek, příkazů a jiných vedlejších ujednání, kromě těch uvedených v této dohodě, a po zvážení všech okolností, které předcházejí uzavření této dohody.



- 2) Veškeré změny, doplňky a dodatky k této dohodě musí být učiněny písemnou formou, musí být postupně číslovány a musí být podepsány smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 3) Právní vztah založený touto dohodou není vztahem s mezinárodním prvkem.
- 4) Tato dohoda se řídí právním řádem České republiky.
- 5) Po samostatném přečtení této dohody každou smluvní stranou byly všechny její stejnopisy jednotlivými stranami obsahově i formálně bezvýhradně schváleny a poté byla tato dohoda v níže uvedeném místě a níže uvedeného dne každou smluvní stranou na důkaz svobodného a vážného, určitého a srozumitelného projevu vůle v ní obsaženého vlastnoručně na každém stejnopisu níže podepsána.
- 6) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2014. Strany této dohody prohlašují, že se s dohodou řádně seznámily a že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7) Bude-li některé z ustanovení této dohody soudem pravomocně shledáno za neplatné, nemá tato neplatnost vliv na ostatní ujednání stran této dohody, lze-li je oddělit. Strany této dohody se zavazují bez zbytečného odkladu po výše uvedeném pravomocném soudním shledání neplatnosti ustanovení této dohody smluvně nahradit takové ustanovení platným a účinným ustanovením podobného obsahu a významu při zachování hospodářského účelu a smyslu této dohody.
- 8) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9) Tato dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

V Praze dne 26.6. 2014

V Praze dne 26.6. 2014

*za vlastníka*

[Redacted signature]

JUDr. Pe  
1. zást  
Městská

*za správce*

[Redacted signature]

Ing. Michal Čamek  
předseda představenstva  
CENTRA a.s.