



MUHTP0052TIJ

Město Horšovský Týn

IČ: 00253383

se sídlem nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn
za níž jedná Ing. Josef Holeček, starosta
(dále jen „**příkazce**“ nebo „**město**“)

a

společnost

Bytes HT, spol. s r.o.

IČO: 25246097

se sídlem Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn

jednající: Pavlem Novákem, jednatelem společnosti

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 12566
(dále jen „**příkazník**“ nebo „**správce**“)

(příkazce a příkazník společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**DOHODU O NAROVNÁNÍ A
PŘÍKAZNÍ SMLOUVU
O SPRÁVĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ**

podle ust. § 1400, ust. § 1746 odst. 2, ust. § 1903 a násl. a ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve
znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“),
(dále jen „**smlouva**“)

Úvodní ustanovení, dohoda o narovnání

1. Smluvní strany uzavřeny Příkazní smlouvu o správě nemovitých věcí, ze dne 10. 6. 2020, za účelem správy nemovitých věcí ve vlastnictví města (dále jen „**původní smlouva**“). Původní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou (čl. X. odst. 10. 1. původní smlouvy) a nahrazovala dříve uzavřenou mandátní smlouvu ze dne 24. 3. 1997 (čl. I. odst. 1.3. původní smlouvy).
2. Dle čl. XI. odst. 11.2. původní smlouvy měla být smlouva uveřejněna v registru smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Původní smlouva v souladu se zákonem o registru smluv měla nabýt účinnosti dne 1. 7. 2020 nebo dnem zveřejnění v registru smluv. Vzhledem k tomu, že město nedohledalo zveřejnění původní smlouvy řádně a v souladu se zákonem o registru smluv a smluvní strany mají zájem na zhojení uvedeného stavu, dohodly se smluvní strany na této dohodě o narovnání a příkazní smlouvě.
3. Na základě původní smlouvy byla ze strany správce poskytnuta správa nemovitých věcí a město na základě původní smlouvy platilo správci jeho odměnu. Na straně města tak vzniklo bezdůvodné obohacení v hodnotě odpovídající ceně poskytnutých služeb a na straně správce vzniklo bezdůvodné obohacení ve výši obdržených finančních prostředků.
4. Smluvní strany touto dohodou vzájemně započítávají hodnotu vzniklého bezdůvodného obohacení dle odst. 3. tohoto článku smlouvy. Vzhledem k tomu, že městu byly poskytnuty požadované služby a správce má uhrazeno veškeré peněžité plnění za služby, smluvní strany této smlouvy prohlašují, že jsou tímto započtením veškerá jejich vzájemná práva a povinnosti vyrovnány, že si vzájemně ničeho nedluží a nebudou po sobě zpětně nic požadovat, a to ani případně vzniklou škodu či ušlý zisk.
5. Město a správce mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly postaveny na jisto a do budoucna upraveny smlouvou, a proto podepisují tuto dohodu o narovnání a smlouvu, kterou jsou od data jejího podpisu vázáni a budou podle ní nadále postupovat.

1. Úvodní prohlášení

- 1.1. Příkazník prohlašuje, že je obchodní společností, která v rámci výkonu své podnikatelské činnosti provádí mj. správu nemovitých věcí, přičemž k výkonu této činnosti má veškerá potřebná podnikatelská oprávnění, disponuje kvalifikací a příslušnými oprávněními k tomu, aby mohl řádně plnit funkci správce a plnit veškeré další povinnosti se správou nemovitých věcí související.

- 1.2. Příkazce prohlašuje, že má ve svém majetku mj. nemovité věci, jejichž soupis je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy. Nemovité věci uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy se dále pro účely této smlouvy označují jako „**nemovité věci**“ či „**nemovitosti**“.
- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou dříve ve věci správy nemovitých věcí uzavřely mandátní smlouvu, ze dne 24. 3. 1997, ve znění dodatků (dále jen „**mandátní smlouva**“), přičemž tuto dosavadní mandátní smlouvu nahrazují, s ohledem na její zastaralost a za účelem zajištění přehlednosti, touto novou příkazní smlouvou.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Město svěřuje správci do správy nemovité věci a bude správci za výkon správy nemovitých věcí platit odměnu. Správce přijímá od města nemovité věci do správy.
- 2.2. Výkonem správy nemovitých věcí se rozumí zejména výkon vlastní činnosti správce, včetně navrhování efektivního způsobu zajištění drobné údržby a oprav, velké údržby a oprav a investic a průběžné i následné kontroly jejich provedení, specifikované v čl. III, a výkon dalších činností správce dle této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.3. Vzhledem k tomu, že před účinností této smlouvy byla správa nemovitých věcí vykonávána správcem na základě mandátní smlouvy, na základě které správce již dříve převzal do správy nemovité věci a vykonával jejich komplexní správu, se smluvní strany dohodly na tom, že výkon správy nemovitých věcí správcem bude od okamžiku účinnosti této smlouvy kontinuálně pokračovat, aniž by správce nově nemovité věci od města převzal.
- 2.4. Správce prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy byl městem seznámen se všemi důležitými okolnostmi vztahujícími se k výkonu jeho činnosti.
- 2.5. Správce prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy je detailně seznámen se stavebním a technickým stavem nemovitých věcí, a že k němu nemá výhrady.

3. Činnosti správce

- 3.1. Správce při výkonu správy nemovitých věcí jedná vůči třetím osobám jménem města a na účet města, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.
- 3.2. Správce se zavazuje v rámci výkonu správy nemovitých věcí vykonávat činnosti specifikované v této smlouvě, zejména v příloze č. 2 této smlouvy. Rozsah činností správce uvedených v této smlouvě se může v průběhu plnění této smlouvy měnit, a to na základě uzavřeného číslovaného dodatku k této smlouvě, nebo změny přílohy č. 2.
- 3.3. Správce zpracuje a předloží nejpozději do 31.10. každého kalendářního roku plán pro následující kalendářní rok, obsahující:
 - a) plán oprav nemovitých věcí, přesahujících 50.000 Kč bez DPH za jednotlivou akci,
 - b) rozvahu o výši nákladů a výnosů a účel užití prostředků na provoz, správu a údržbu spravovaných nemovitých věcí,
 - c) plán investičních akcí do nemovitých věcí. Investiční akce budou po schválení příslušným orgánem města zahrnuty do rozpočtu města.
- 3.4. Plán, uvedený v odst. 3.3. tohoto článku, město předloží na jednání příslušného orgánu města, konaného v měsíci říjnu každého kalendářního roku. Schválený plán je město povinno zaslat správci bez zbytečného odkladu po jeho schválení. Pro správce je tento plán závazný.
- 3.5. Správce je oprávněn vystavovat objednávky do částky 50.000 Kč bez DPH za jednotlivou akci. V případě překročení limitu správce o této skutečnosti informuje město. Toto ustanovení se netýká havarijních oprav

4. Práva a povinnosti správce

- 4.1. Správce se zavazuje vykonávat správu vyplývající z obecně platných právních předpisů nemovitých věcí pečlivě, poctivě a s odbornou péčí.
- 4.2. Správce bude při správě nemovitých věcí užívat každého prostředku, kterého vyžaduje povaha jeho činnosti na základě této smlouvy, a dále takového, který se shoduje s vůlí města.
- 4.3. Při obstarání výkonu správy je příkazník povinen dbát příkazů (pokynů) příkazce, odchýlit se může od nich jen tehdy, je-li to v zájmu příkazce nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. O této skutečnosti je povinen bez zbytečného odkladu informovat město.
- 4.4. V případě, že správce obdrží od města zřejmě nesprávný pokyn, upozorní město na to; takový pokyn příkazce splní jen tehdy, když na něm město i po upozornění trvá.

- 4.5. Správce přenechá městu veškerý užitek získaný z jeho činnosti na základě této smlouvy.
- 4.6. Správce se zavazuje vést spolehlivé záznamy o nemovitých věcech a o výkonu své činnosti.
- 4.7. Správce se zavazuje vykonávat činnost na základě této smlouvy tak, aby nedošlo ke smísení majetku správce s majetkem města, ohledně kterého je vykonávána správa na základě této smlouvy.
- 4.8. Správce není oprávněn nemovité věci, a to ani z části, zcizit.
- 4.9. Správce dále zajišťuje úhradu veškerých nákladů spojených se správou nemovitých věcí. Správce je při tom povinen dbát na hospodárné vynakládání prostředků v souladu s platnými předpisy a vyžadovat úhrady určených oprav u nájemců.

5. Hospodářská činnost správce

- 5.1. Náklady a výnosy (tj. zejména nájemné, zálohy na služby spojené s nájemným, vyúčtování služeb, platby dodavatelům, atd.) spojené se správou předmětných nemovitých věcí jsou vedeny na samostatném bankovním účtu města jako majitele účtu vedeném u banky Raiffeisen bank, č. ú. 1003043035/5500 (dále též „**účet hospodářské činnosti**“), přičemž město již dříve na základě původní smlouvy zřídilo správci jako zmocněnci dispoziční oprávnění k tomuto účtu.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách nakládání s účtem hospodářské činnosti:
 - 5.2.1. Správce bude na účet hospodářské činnosti směřovat tyto platby v celém rozsahu:
 - a) nájemné a náhrady za bezdůvodné obohacení z bytů i nebytových prostor, které se nacházejí v předmětných nemovitých věcech;
 - b) zálohy na služby spojené s užíváním bytů i nebytových prostor, popř. částí nemovitých věcí;
 - c) nedoplatky z vyúčtování služeb spojených s bydlením a užíváním prostor;
 - d) dobropisy související s náklady tohoto účtu;
 - e) platby za plnění, která správce jako zástupce města vyúčtovává nájemcům předmětných nemovitých věcí (popř. jejich částí) nebo třetím osobám, které dodávají plnění městu;
 - f) ostatní platby spojené s bydlením a úroky z vložených prostředků;
 - g) poplatky a úroky z prodlení, smluvní pokuty, popř. jiné sankční platby související s platbami z hospodářské činnosti.
 - 5.2.2. Správce bude z účtu hospodářské činnosti platit veškeré náklady související splněním podle této smlouvy, zejména tyto náklady:
 - a) náklady spojené s údržbou předmětných nemovitých věcí (např. opravy, revize, aj.);
 - b) náklady spojené se správou a provozem předmětných nemovitých věcí, které nejsou obsaženy v odměně správce (poplatky, poštovné, apod.);
 - c) náklady spojené s úhradou poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor;
 - d) náklady spojené s vyúčtováním záloh na služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor;
 - e) příspěvky do fondu oprav a zálohy na služby,
 - f) další platby vyplývající z této smlouvy,
 - g) odměna správce, a jiné platby ve prospěch správce, placené na základě této smlouvy,
 - h) technické zhodnocení nemovitých věcí.
- 5.3. Správce je povinen vést k účtu hospodářské činnosti účetní dokumentaci v rozsahu a v termínech dle platných právních předpisů. Na žádost města je správce povinen nejpozději do jednoho měsíce předložit k nahlédnutí dokumentaci včetně prvotních dokladů k ní.
- 5.4. Správce je povinen plánovat finanční toky na účtu hospodářské činnosti tak, aby na něm bez předchozího písemného souhlasu města nevzniklo záporné saldo.
- 5.5. V případě budoucího nedostatku finančních prostředků na účtu oznámí správce tuto skutečnost městu. Město se zavazuje bez zbytečného odkladu předložit informaci spolu s návrhem na rozpočtové opatření na nejbližší jednání příslušného orgánu města. Po schválení město potřebné prostředky na tento účet převede, a to nejpozději do 7 dnů od schválení.
- 5.6. Roční závěrka účtu hospodářské činnosti musí být provedena vždy k 31.12. každého roku.
- 5.7. Správce je povinen umožnit městu nahlížet do evidence předmětných nemovitých věcí, kterou vede, a dále vypracovávat účetní, popř. i jiné přehledy v členění a termínech určených městem a tyto mu na výzvu předkládat.

6. Práva a povinnosti města

- 6.1. Město je povinno hradit odměnu správci dle této smlouvy a dále veškeré částky schválené městem v rámci rozpočtu (finančním plánem) na dané období, včetně případných příspěvků do příslušných fondů a veškerých daní a poplatků vztahující se k nemovitém věcem, podle této smlouvy.
- 6.2. Město si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích nemovitých věcí.

- 6.3. Město si vyhrazuje právo schvalování záměrů nájemců na stavební úpravy, prováděné na náklady nájemců, a to jak těch, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnosti dle platných právních předpisů, tak těch, které svým rozsahem vyžadují stavební povolení/ ohlášení.
- 6.4. Město rozhoduje o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy a správu nemovitých věcí podle této smlouvy.
- 6.5. Město se zavazuje zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle této smlouvy, zejména umožnit správci vstup do všech nemovitých věcí za účelem plnění podle této smlouvy, předat správci včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace týkající se Nemovitostí, které jsou nutné k realizaci činností dle této smlouvy.
- 6.6. Město se zavazuje informovat průběžně správce o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy.
- 6.7. Město se zavazuje vystavit včas správci písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn třetí osobě předložit tuto smlouvu k nahlédnutí.
- 6.8. Město se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřil správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost správce, vyžádá si město vždy předem vyjádření správce a při rozhodování k němu přihlédne.
- 6.9. Město se dále zavazuje na písemnou výzvu správce (dopisem, e-mailem, apod.) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec běžného výkonu správy Nemovitostí v době, kterou správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 20 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že město nepředá správci své stanovisko či pokyn ve stanovené době, považuje se navržený postup správce za neschválený.
- 6.10. Z účtu města, k němuž má správce dispoziční oprávnění, může město kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy odčerpat přebytečné finanční prostředky pouze v případě, že to neohrozí výkon povinností a činností správce dle této smlouvy. Správce je v takovém případě povinen akceptovat a zajistit odčerpání finančních prostředků městem.
- 6.11. Město se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy mít sjednáno pojištění nemovitých věcí. Smluvní strany prohlašují, že kopii smluvní dokumentace vztahující se k pojištění má město k dispozici.
- 6.12. V případě vzniku pojistné události, město touto smlouvou zmocňuje správce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovnou prostřednictvím makléře, se kterým město uzavřelo smlouvu.
- 6.13. Město je oprávněno provádět kontrolu plnění povinností správcem dle této smlouvy.
- 6.14. Správce se zavazuje poskytnout městu k plnění jeho kontrolních oprávnění veškerou potřebnou součinnost, zejména pak v případě požadavku města předložit bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce od obdržení požadavku města, veškeré vyžadované písemné materiály, které se vztahují k jeho činnosti na podkladě této smlouvy, ledaže je v konkrétním případě dohodnuto jinak.

7. Odměna správce

- 7.1. Město se zavazuje hradit správci odměnu za činnosti správce provedené v souladu s touto smlouvou v částce 200 Kč/měsíc/ jednotka (jednotkou se rozumí např. dům bez jednotek, byty, nebytové prostory - bez ohledu na zápis v KN).
- 7.2. K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude správce jejím plátcem.
- 7.3. V odměně jsou již zahrnuty i veškeré náklady, které při plnění této smlouvy správce účelně vynaloží, ledaže se smluvní strany dohodnou o nákladech správce při výkonu správy nemovitých věcí jinak.
- 7.4. Výše odměny bude každoročně k 1. lednu zvyšovat o částku, odpovídající indexu růstu životních nákladů (inlace) vyhlášenému státním statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 7.5. Odměna za činnost správce náleží správci za každý kalendářní měsíc činnosti správce a je splatná na základě faktury vystavené správcem. Splatnost každé faktury bude 14 dní. Každá vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
- 7.6. Pro účely DPH se dílčí měsíční plnění považuje uskutečněné k prvnímu dni daného kalendářního měsíce.

8. Ochrana osobních údajů

- 8.1. Správce je povinen chránit veškeré osobní údaje vztahující se k nájemcům Nemovitostí, poskytnuté mu ze strany města, a to v souladu s povinnostmi správce údajů a zpracovatele dle zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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). Smluvní strany prohlašují, že uzavřou též samostatnou smlouvu o zpracování osobních údajů.

- 8.2. V případě jakékoliv újmy vzniklé městu v důsledku porušení zákonných povinností správce dle předchozího odstavce tohoto článku je správce povinen nahradit městu vzniklou újmu v plném rozsahu.

9. Náhrada vzniklé újmy a smluvní pokuty

- 9.1. Poruší-li správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím městu újma, je správce povinen na výzvu města škodu uhradit v plné výši. Vznikne-li v důsledku porušení jakékoliv další smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám újma, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za vzniklou újmu.
- 9.2. Ukončení této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a jakýmkoliv způsobem nemá vliv na povinnost náhrady škody.

10. Trvání smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 10.2. Smluvní strany mohou i bez udání důvodu smlouvu jednostranně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou, a to s účinností vždy ke dni 30.6. či 31.12. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.3. V případě hrubého porušení smlouvy, na které byla druhá strana písemně upozorněna a v nezbytně nutné době nezjedнала nápravu, je možné smlouvu vypovědět kdykoliv, a to s 3 měsíční výpovědní dobou.
- 10.4. Při zániku smlouvy je správce povinen zařídit vše co nesnese odkladu, dokud město neprojeví jinou vůli. Dále je správce povinen upozornit město na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku újmy bezprostředně hrozící městu nedokončením činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat městu veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.
- 10.5. Správce je povinen zpracovat veškeré dokumenty a podklady a předat je městu a provést další činnosti dle pokynů města v rámci správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit ji městu. Za tuto činnost nepřísluší správci zvláštní odměna.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Město zmocňuje tímto správce k realizaci činností specifikovaných v Příloze č. 2 této smlouvy jménem města a na účet města. Plná moc tvoří obsah Přílohy č. 3 této smlouvy.
- 11.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Okamžikem účinnosti této smlouvy zaniká mandátní smlouva ze dne 24. 3. 1997, ve znění dodatků, kterou tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje. Právní jednání a úkony započaté před účinností této smlouvy se řídí a budou posuzovány podle ujednání mandátní smlouvy.
- 11.3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 11.4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v této smlouvě nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu této smlouvy.
- 11.5. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, a to vyjma:
- přílohy č. 1, k jejíž aktualizaci postačí písemné sdělení správci městem, obsahující nový seznam nemovitých věcí,
 - zvyšování odměny správce o inflaci podle čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy.
- 11.6. Smluvní strany souhlasí, že smlouva, její případné dodatky tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v registru smluv. Správce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11.8. Správce bere na vědomí, že město je povinno dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly na vyžádání sděleny třetím osobám.

11.9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po podrobném uvážení, podle své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že tuto smlouvu před podpisem podrobně prostudovaly a dobře jí rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

11.10. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Horšovský Týn usnesením č. 95/29 ze dne 24.08.2022.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

- Příloha: č. 1 – seznam spravovaných nemovitých věcí
 č. 2 – kategorizace a popis činností
 č. 3 – plná moc města správci pro výkon správy

V Horšovském Týně, dne **07-09-2022**

za město Horšovský Týn
Ing. Josef Holeček, starosta

za Bytes HT, spol. s r.o.
Pavel Novák, jednatel

Příloha č. 1 – seznam nemovitých věcí

Přehled spravovaných nemovitých věcí města Horšovský Týn ke dni 01.07.2022

pořadí	ulice	č.p.	parc.č.	k.ú.	blíží určení	byty	nebyty	poznámka
1	Gorkého	4				4		
2	Gorkého	6				2		
3	Gorkého	42			Míčovna		1	
4	Gorkého	43			Klášter		1	
5	Hřbitovní	143				4		
6	Jelení	91				3		
7	Jelení	92				9		
8	Jelení	94				2		
9	Nádražní	73				1	8	
10	Nádražní	43					1	
11	Lidická	262				16		
12	Lidická	263				16		
13	Lobkovicova	116				4		
14	nám. Republiky	11					2	
15	nám. Republiky	95				2	1	
16	nám. Republiky	96				2		
17	nám. Republiky	97				5	1	
18	nám. Republiky	100				3	1	
19	nám. Republiky	102				4	2	
20	nám. Republiky	105				1	4	
21	5. května	12					1	
22	5. května	16				11		
23	5. května	24				7		
24	5. května	25				4		
25	5. května	26				5		
26	5. května	49				30	4	
27	Pižeňská	10				4		
28	Prokopa Holého	32				3	1	
29	Prokopa Holého	57				3	1	
30	Žižkova		216/4	k.ú. Horšovský Týn	transformátor			1
31	Jana Littrowa	17				4		
32	Jana Littrowa		315/3	k.ú. Horšovský Týn	garáž			1
33	Jana Littrowa		315/4	k.ú. Horšovský Týn	garáž			1
34	Jana Littrowa		315/5	k.ú. Horšovský Týn	garáž			1
35	Sylvánova	186				26	2	Úklid společných prostor
36	Zámecký park		373/5	k.ú. Horšovský Týn	chatka			1
37	Zámecký park	86				2		
38	Podražnice	14					1	
39	Pivovarská	22					1	
40	Pivovarská		1034/2	k.ú. Horšovský Týn	2x stodola			2
41	Vrchlického	12				3		
42	Vrchlického	36				1	3	
43	Vrchlického		1524/49	k.ú. Horšovský Týn	garáž			1
44	Boženy Němcové	34					4	
45	Dobrovského	253					8	

46	Dobrovského	254				6	
	Jindřicha						
47	Jindřicha	620/3	k.ú. Horšovský Týn	chatka		1	
	Jindřicha						
48	Jindřicha	620/4	k.ú. Horšovský Týn	chatka		1	
	Jindřicha						
49	Jindřicha	620/5	k.ú. Horšovský Týn	chatka		1	
50	Semošice	415/1	k.ú. Semošice	stodola		1	
51	Tasnovice	st. 73/2	k.ú. Tasnovice	gar. + hasič.		2	
52	Masarykova	129		sýpka		1	
53	Oplotec	st. 3	k.ú. Oplotec	stodola		1	
54	Podhájí		k.ú. Horšovský Týn			6	Areál koupaliště
celkem						181	76

Příloha č. 2 – seznam činností

Správa nájemců a vedení účetnictví

Správa nájemců a vedení účetnictví zahrnují zejména následující činnosti:

- vedení evidence nájemců jednotek (bytů) v evidenčním programu;
- vedení evidence nájemců jednotek (prostor sloužících podnikání) v evidenčním programu;
- uzavírání smluv s dodavateli služeb o zajištění dodávek služeb, energií a médií a dalších služeb spojených s užíváním spravovaných nemovitostí;
- předpis, výběr a evidence:
 - nájmu,
 - záloh na služby (zálohových plateb za služby poskytované s užíváním jednotek - bytů, prostor sloužících podnikání a společných částí prostor),
 - záloh na provoz a opravy (drobné opravy spojené s užíváním jednotek, které hradí nájemce),
- roční vyúčtování záloh dle platných předpisů;
- vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb dle platných právních předpisů a pokynů města;
- zajišťování kontaktu s vlastníky a uživateli jednotek;
- stanovení a úpravy aktuální výše záloh na jednotlivá plnění spojená s užíváním jednotek;
- distribuce předpisů záloh;
- vedení přehledné měsíční evidence předepsaných a došlých plateb v členění na jednotky dle pokynů města;
- evidence, kontrola a příprava úhrady dodavatelských faktur (věcná správnost, náležitosti dle zákona, sjednaná cena);
- vytváření a zpracovávání účetních dokladů v souladu s platnou legislativou (daňové doklady pro účely DPH, vydané faktury, účetní doklady, opravné účetní doklady, ad.);
- vedení účetnictví týkajícího se správy nemovitých věcí dle této smlouvy v souladu s platnou legislativou (průběžné vedení účetnictví, součinnost městu při vypracování přiznání k dani z příjmu a pro DPH);
- provádění inventarizace účtů v souladu s platnou legislativou;
- provádění roční účetní závěrky;
- příprava podkladů pro město najednání výborů, komisí, RMC, ZMC a v případě vyžádání účast na těchto jednáních;
- komunikace s bankou v rámci platebního styku;
- členění účtování na jednotlivé jednotky a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období;
- zpracování ročního hodnocení hospodaření za příslušné období dle pokynů města.

Seznam souvisejících činností

Činnosti správce vykonávané v souvislosti se správou nemovitých věcí dle příkazní smlouvy, spočívající v povinnosti správce vést jejich evidenci a upozornit město na potřebu jejich realizace:

Správa společných částí domů

Ve vztahu k technické správě zejména:

- zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihacích, elektrických, plynových, STA, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
- zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
- zajištění úklidu společných částí u domů, u kterých je to uvedeno;
- komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

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

- zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, za podmínek uvedených ve smlouvě;
- zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat dům, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.
- jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru, a to v rámci jednodušších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
- zajištění vypracování projektové dokumentace;
- zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
- jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- zajištění telefonické havarijní služby i v mimopracovní době správce,

Správa jednotek

Ve vztahu k technické správě zejména:

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

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

- zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci jednodušších oprav či rekonstrukcí spravovaných jednotek;
- zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků města;
- zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek;

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

Právní proces

- vedení přehledu neplatičů
- příprava a zasílání upomínek
- sepsání dohod o uznání dluhu a splátkovém kalendáři
- příprava podkladů pro podání výpovědi z nájmu a jejich předání pověřeným zaměstnancům města
- příprava podkladů pro soudní řízení a jejich předání pověřeným zaměstnancům města
- součinnost pověřeným zaměstnancům města v průběhu soudních řízení
- příprava podkladů pro podání návrhu na exekuci a jejich předání pověřeným zaměstnancům města

Pokud se v této příloze uvádí „pověřeným zaměstnancům města“, rozumí se tím rovněž podpora advokátní kanceláři zastupující město a podpora poskytnutá zaměstnancům takové advokátní kanceláře.

102 000 000 Kč
 102 000 000 Kč
 102 000 000 Kč
 102 000 000 Kč
 102 000 000 Kč
 102 000 000 Kč

102 000 000 Kč

PLNÁ MOC

Město Horšovský Týn,

IC: 00253383,

se sídlem nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn,

za níž jedná Ing. Josef Holeček, starosta

(dále jen „**zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

společnost

Bytes HT, spol. s r.o.,

IČO: 25246097,

se sídlem Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn,

jednající: Pavlem Novákem, jednatelem společnosti,

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 12566

(dále jen „**zmocněnec**“)

ke všem jednáním souvisejících se správou nemovitých věcí na základě Příkazní smlouvy o správě nemovitých věcí uzavřené mezi zmocnitelem na straně příkazce a zmocněncem na straně příkazníka (jako správce), (dále jen „smlouva o správě“), a to zejména k:

- a) jednání s dodavateli služeb o zajištění dodávek služeb, energií a medií a dalších služeb spojených s užíváním spravovaných nemovitostí
- b) jednání s dodavateli oprav, údržby a investic
- c) uzavírání a podpisu smluv s dodavateli služeb nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitostí (např. voda, teplo, TUV, el. energie pro spol. pr., úklid spol. pr., dodávku signálu STA, obsluhu výměníku či předávací stanice, atd.)
- d) uzavírání a podpisu smluv s dodavateli oprav, údržby a investic a dalších činností nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitostí a to za podmínek sjednaných v smlouvě o správě, dále s dodavateli, se kterými se zmocnitel již před uzavřením smlouvy o správě dohodl na záručních a pozáručních podmínkách resp. opravách a jež zmocnitel zmocněnci oznámil
- e) jednání s ostatními fyzickými a právnickými osobami, vlastníky jednotek ve spravovaných nemovitostech, jakož i správními orgány v souladu s uzavřenou smlouvou o správě a v souvislosti s plněním povinností správce
- f) uzavírání smluv s nájemci, uzavírání dodatků k těmto smlouvám, včetně ukončování těchto smluv
- g) stanovení předpisu zálohových úhrad spojených s užíváním spravovaných nemovitostí nájemci, k výběru těchto úhrad a použití vybraných prostředků k úhradě smlouvou o správě sjednaných závazků
- h) k jednání se správními orgány a k zastupování v řízeních se správními orgány zahájenými v souvislosti se správou nemovitostí.

Zmocněnec je oprávněn přijímat a doručovat písemnosti, přijímat a archivovat dokumentace, podávat návrhy, žádosti, zasílat výzvy, uzavírat dohody, přijímat plnění nároků, potvrzovat jejich plnění, uzavírat dodatky k uzavřeným smlouvám, ukončovat smluvní vztahy, a to vše v rozsahu smlouvy o správě.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho jednala za zmocnitele. Pokud zmocněnec udělí plnou moc více osobám, zmocnitel souhlasí, aby každá z nich jednala samostatně.

07.-09.-2022

za Město Horšovský Týn
starosta

za Bytes HT, spol. s r.o.
jednatel