SMLOUVA O SPRÁVĚ A ÚDRŽBĚ NEMOVITOSTI

č. 230735

1. Smluvní strany

1.1. Správce : Eduard Kobylka

Nad Orionem 133

252 06 Davle – Sloup

živnostenské oprávnění ze dne 1.4.1992 (viz. Příloha Výpis z živnostenského rejstříku z 20.1.2015 č.j. ŽO/1115/2015/ZOL, která je nedílnou součástí této smlouvy),

IČ: 16051513, DIČ: CZ480228166

číslo účtu : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen správce

1.2. Objednatel: Národní muzeum

příspěvková organizace nepodléhající zápisu do obchodního rejstříku, zřízená Ministerstvem kultury ČR, zřizovací listina č.j. 17461/2000 ve znění pozdějších změn a doplňků,

zastoupené PhDr.Zuzanou Strnadovou, ředitelkou Historického muzea

IČ: 00023272, DIČ CZ00023272,

se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1700/68, PSČ: 115 79,

dále jen objednatel

2. Předmět smlouvy

1. Správce bude podle této smlouvy provádět správu a údržbu nemovitosti (zámek Zbraslav) čp. 2 na pozemku p. č. 2 v k. ú. Zbraslav, úklid a údržbu příjezdové cesty k objektu, úklid níže specifikovaných místností v objektu, kde má objednatel nájemní právo podle nájemní smlouvy č. 230373, uzavřené mezi paní Evou Curryovou, Spolumajiteli Zámek s.r.o. jako pronajímatelem a Národním muzeem jako nájemcem dne 24. 3. 2023 s účinností od 1. dubna 2023 na dobu určitou do 31. 12. 2032 .
2. Správce je povinen postupovat při správě nemovitosti s potřebnou odbornou péčí podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy.
3. Správce je při správě nemovitostí povinen zejména:
4. zabezpečovat v objektu, na pozemcích s ním tvořící jeden funkční celek, na příjezdové komunikaci k objektu a parkovišti před objektem, pořádek a čistotu, jakož i jejich bezpečný provoz v rozsahu povinnosti nájemce, dohlížet na ochranu majetku proti neoprávněným zásahům (poškození, rozkrádání, zničení, zneužívání),
5. zabezpečovat provádění periodických revizí určených zařízení a opatření na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce, stanovené právními předpisy a odstraňovat v součinnosti s objednatelem zjištěné závady,
6. provádět běžnou provozní údržbu prostor uvedených v bodě b) tohoto článku,
7. uplatňovat písemně u objednatele stavební opravy a opravy většího rozsahu,

f) provádět inventarizaci majetku objednatele,

g) provádět úklid prostor obývaných pracovníky objednatele jakož i sociálního zařízení,

h) průběžně vést deník správy nemovitosti (dokumentovat v něm kontroly, údržbu, opravy, revize aj. nezbytné činnosti při správě nemovitosti),

i) dodržovat platné bezpečnostní normy, předpisy a aktuální řád provozu depozitáře Národního muzea.

j) průběžně kontrolovat funkčnost zabezpečovacího systému EZS a EPS

1. Součástí předmětu plnění podle smlouvy jsou i činnosti v článku 2 smlouvy nespecifikované, které jsou však k řádné správě nemovitosti nezbytné a o kterých správce, vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět.
2. Správce je povinen nahradit objednateli škodu, která mu vznikne neplněním povinností správce podle této smlouvy.
3. Správce odpovídá za řádné, včasné a kvalitní obstarávání správy nemovitosti v rozsahu stanoveném příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a touto smlouvou. Pokud k obstarání správy nemovitosti využije jiné osoby, a to vždy s vědomím odpovědného pracovníka objednatele, odpovídá za její počínání, jako by záležitost obstarával sám.
4. Správce není oprávněn činit jakákoli zásadní rozhodnutí ve věci správy nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

2.8. Objednatel se zavazuje, že se vyjádří správci ke každé problematice, která se týká podstatně správy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů.

1. Správce může jednat jménem objednatele jen na základě předchozího písemného zmocnění.
2. Správce se zavazuje, že bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

3. Cena a platební podmínky

1. Cena plnění se stanovuje dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve znění pozdějších přepisů.
2. Pevná cena za realizaci předmětu smlouvy vymezeného v čl. 2. této smlouvy činí 20.000,- Kč měsíčně. Předmětná částka bude správcem vyúčtována vždy na konci měsíce s tím, že faktura bude splatná do 14 dnů. Faktura je považována za uhrazenou dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele. Přílohou faktury budou kopie stránek deníku správy nemovitosti za příslušné období potvrzené zástupcem objednatele. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti účetního dokladu nebo k ní nebude přiložena příloha, bude-li tato požadována, je objednatel oprávněn ji vrátit správci a požadovat její řádné vystavení.
3. Smluvní cena za obstarání správy nemovitostí zahrnuje veškeré práce, výkony a služby, související se správou nemovitosti, údržbou a úklidem a je cenou nejvýše přípustnou. Správce nemůže účtovat za prováděné činnosti na plnění této smlouvy žádné vícenáklady, a to ani v případě nárůstu cen. Pokud správce uplatní vícenáklady bez předchozího sjednání písemného dodatku ke smlouvě, nebudou tyto hrazeny.

3.4. Nutné vedlejší náklady, předem písemně odsouhlasené objednatelem, budou účtovány podle jednotlivých dokladů o jejich vynaložení.

4. Zajištění závazků - smluvní pokuty

1. V případě prodlení objednatele s placením faktur uhradí objednatel správci úroky z prodlení v zákonné výši na základě písemného požadavku správce.
2. V případě neplnění konkrétních povinností správce dle čl. 2, na které byl odpovědným pracovníkem objednatele písemně upozorněn, uhradí správce objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to za každý takový případ.
3. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.

5. Další ujednání

1. Správce má k dispozici k bezplatnému užívání dva nebytové prostory v předmětné nemovitosti, ze kterých bude zajišťovat předmět plnění této smlouvy (na základě smlouvy NM/6682/2020).
2. Odpovědný pracovník objednatele je oprávněn kontrolovat činnost správce a zjistí-li, že správce provádí správu nemovitosti v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po správci okamžitou nápravu.
3. Při zabezpečení správy nemovitosti je správce vázán právními předpisy, touto smlouvou a individuálními pokyny odpovědného pracovníka objednatele. Tím jsou: v případě technických a revizních záležitostí správce Náprstkova muzea, který za NM zajišťuje správu i pro Historické muzeum NM; v případě záležitostí souvisejících s organizací chodu depozitáře a souvisejících činnosti vedoucí oddělení HM2.3 (etnografické oddělení) a ředitelka Historického muzea. Uvedení pracovníci Národního muzea reprezentují objednatele vůči správci v praktickém výkonu jeho služby.
4. Za všechny škody, které vzniknou vinou správce v důsledku provádění správy nemovitosti třetím osobám, případně objednateli, odpovídá správce a je povinen hradit takto vzniklou škodu.
5. Objednatel souhlasí s tím, že správce praktickým výkonem správcovství pověřuje správce Povinnosti a práva správce stanovené touto smlouvou tím nejsou dotčeny.

6. Ukončení smlouvy

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2032 s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.

1. Objednatel i správce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Při zániku smlouvy je správce povinen upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením činností, souvisejících se správou nemovitosti podle této smlouvy.
3. V případě zániku smlouvy je správce povinen předat objekt zpět protokolárně objednateli včetně veškeré dokumentace, dokladů a vyúčtování k objektu.

7. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemně na základě dohody obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této smlouvy, že s jejím obsahem souhlasí a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísni či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne: V Praze dne:

…………………………. ………………………..

správce objednatel