



SMLOUVA O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTÍ Č.0056/0/ZOSM/23

uzavřená na základě usnesení RMČ 26/742/2023 ze dne 03. 07. 2023
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

1.1. Příkazce: Městská část Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, PSČ 150 22, Praha 5 - Smíchov
zastoupená: **Mgr. Jaroslavem Pašmíkem, MBA, starostou MČ Praha 5**
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: 05024-2000837329/0800

(dále jen „Příkazce nebo MČ Praha 5“)

1.2. Příkazník: CENTRA a.s.
se sídlem: Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5
zastoupená: Ing. Reginou Keřkovou, MBA, na základě plné moci ze dne
30.8.2022
IČO: 18628966
DIČ: CZ18628966
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „správce/dodavatel/příkazník“)

(společně také jako „smluvní strany“)

1.3. Osoby oprávněné jednat:
1.3.1. Za příkazce:
ve věcech smluvních: Mgr. Jaroslav Pašmík, MBA, starosta MČ Praha 5
ve věcech administrativně-
technických: Ing. Tomáš Beneš, vedoucí Odboru správy
majetku, e-mail: tomas.benes@praha5.cz
tel. 257 000 404
Miroslav Ptáček, vedoucí oddělení stavebně
technického Odboru správy majetku
e-mail: miroslav.ptacek@praha5.cz

1.3.2. Za správce:

ve věcech smluvních: Ing. Regina Keřková, MBA, obchodní a marketingová ředitelka, tel.: 251 119 400, e-mail: kerkova@centra.eu

ve věcech technických: Bc. Václav Thoss, provozní ředitel, tel.: 251 119 400, e-mail: thoss@centra.eu

2. Úvodní ustanovení

1) Příkazce prohlašuje, že:

- a) je městskou částí oprávněnou v rozsahu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
- b) splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- c) ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o HMP“) nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem HMP se svěřeným majetkem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva povinnosti vlastníka objektů (dále také jen „spravované nemovitosti“):
 - domu č. p. 2000, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2898, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Radlická 3, Klicperova 9 a Ostrovského 18 a domu č. p. 11, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2899, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, LV 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Ostrovského 16, včetně části dvora na pozemku parc. č. 2900, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha. Jedná se o dva spojené domy;
 - domu č. p. 741, nacházejícího se na pozemku parc. č. 104, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese nám. Kinských 6, Elišky Peškové 17. Jedná se o jeden dům (rohový);
 - domu č.p. 2534, nacházejícího se na pozemku parc. č. 1276, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Na Neklaně 15, Braunova 6. Jedná se o jeden dům (rohový);
 - domu č.p. 3297, nacházejícího se na pozemku parc. č. 3588, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Holečkova 38a;
 - domu č.p. 68, nacházejícího se na pozemku parc. č. 6, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Štefánikova 12, náměstí 14. října 14 a Matoušova 9 – jedná se o nemovitou kulturní památku, jeden samostatně stojící objekt;
 - domu č.p. 1509, nacházejícího se na pozemku parc. č. 3203, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha, na adrese U Nesypky 26, včetně pozemků parc. č. 3205, parc. č. 3204/1, parc. č. 3204/2, parc. č. 3204/3 – všechny zapsané u Katastrálního ho úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha;

- domu č.p. 1118, nacházejícího se na pozemku parc.č. 1935/97 a připojeného pozemku parc. č. 1935/98, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrálního pracoviště Praha, na LV 954, pro k. ú. Košíře, obec Praha, na adrese Zahradníčkova 2;
 - domu č.p. 333 nacházejícího se na pozemku parc.č. 109, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k.ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Elišky Peškové 7/333;
- d) dalších objektů, u kterých Příkazce vykonává práva povinnosti vlastníka a které převezme Správce od Příkazce do správy.

Popis jednotlivých objektů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;

- 2) Správce prohlašuje, že disponuje schopnostmi, znalostmi, zkušenostmi, vybavením, finančními možnostmi, dokumenty a kvalifikací potřebnou pro plnění této smlouvy, jak je požadováno právními předpisy.
- 3) Příkazce zahájil dne 22. 05. 2023 v otevřeném řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) veřejnou zakázku s názvem „**Správa vybraných objektů MČ Praha 5**“, (dále jen „Veřejná zakázka“). Na základě tohoto zadávacího řízení byla pro plnění Veřejné zakázky vybrána nabídka Správce ze dne 21.6.2023 v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 ZZVZ.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

3. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je provádění a zabezpečování správy spravovaných nemovitostí, na její účet, za úplatu a za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Rozumí se tím výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k těmto spravovaným nemovitostem a ke všem prostorům v nich se nalézajících, zejména uskutečňování právních úkonů, ale i faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude řádná péče o spravované nemovitosti, jejich údržba, opravy a technické zhodnocení, zajišťování a obstarávání jejich provozu, a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického.
- 2) Zajištění poskytování služeb recepce v objektu „Ženské domovy“ tj. domu Radlická 2000/3, Praha 5.
- 3) Správce se zavazuje činnosti spojené s výkonem správy spravovaných nemovitostí vykonávat s potřebnou odbornou péčí. Zejména ručí za formální i věcnou správnost

veškeré dokumentace vyhotovené správcem v rámci plnění předmětu této smlouvy, včetně všech účetních dokladů, týkajících se předmětu této smlouvy, které jsou zasílány nájemcům bytů a nebytových prostorů nacházejících se ve spravovaných nemovitostech, MČ Praha 5, popřípadě třetím osobám. Správce se zavazuje provádět a zabezpečovat tyto činnosti v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, přičemž kromě přímé správy může správce pověřit plněním některých činností třetí osobu. V takovém případě odpovídá Správce Příkazci tak, jako by správu či činnosti vykonával sám.

- 4) Správce je povinen řídit se při plnění předmětu této smlouvy příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem v platném znění, zákonem o účetnictví v platném znění, zákonem o daních z příjmů v platném znění, zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem o veřejných zakázkách v platném znění atd.), dále pokyny MČ Praha 5 a při plnění předmětu této smlouvy vždy jednat v souladu se zájmy MČ Praha 5.
- 5) Seznam dalších spravovaných objektů (kromě objektů vyjmenovaných výslovně výše) se může jednostranným rozhodnutím Příkazce měnit s tím, že počet dalších spravovaných bytových či nebytových objektů se může navyšovat a anebo snižovat. Správce je povinen převzít (anebo vyjmout ze své správy) další objekty, u kterých Příkazce vykonává práva povinnosti vlastníka, nejpozději do konce druhého měsíce následujícího po doručení rozhodnutí Příkazce o jejich přidání či vyjmutí. Příkazce není oprávněn požadovat od Správce vyjmutí objektů uvedených v čl. 2 odst. 1) písm. c) této smlouvy. Správa nového objektu započne vždy k 1. kalendářnímu dni měsíce, pokud se vybraný dodavatel nedohodne se zadavatelem jinak. Měsíční cena za správu těchto dalších objektů se určí u bytového objektu jako součin počtu jednotek a ceny správy za 1 jednotku nabídnuté dodavatelem (čl. 5 odst. 2 smlouvy) a u nebytového objektu jako součin počtu metrů čtverečních všech podlahových ploch (pronajatých i nepronajatých) nájemních jednotek a ceny za 1 metr čtvereční nabídnuté dodavatelem (čl. 5 odst. 3 smlouvy).

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Správce jedná jménem Příkazce v rozsahu této smlouvy, a v případech, kdy je to potřeba, zároveň na základě plných mocí udělených Příkazcem. Příkazce je povinen udělit správci plnou moc bez zbytečného odkladu po obdržení jeho žádosti a tuto neodvolat po dobu plnění předmětu této smlouvy na základě příslušné plné moci.
- 2) Správce je povinen plnit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a pokynů Příkazce udělených v rámci této smlouvy.
- 3) Správce je povinen oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování činností dle této smlouvy a (nebo) které zjistil i mimo rámec činností dle této smlouvy, a jež by mohly mít vliv na zadání pokynů Příkazce nebo jejich změnu.
- 4) Správce bere na vědomí, že seznam oprávněných nájemců ke dni účinnosti této smlouvy bude tvořit přílohu předávacího protokolu (dále jen „oprávnění nájemci“).
- 5) Specifikace předmětu plnění poskytování recepční služby v objektu „Ženské domovy“, tj. domu Radlická 2000/3, Praha 5,
 - 5.1. Správce je povinen poskytovat recepční služby dle této smlouvy prostřednictvím následujících pracovníků: recepční

- a. zajištění monitoringu chodu celého objektu, vedení knihy návštěv, popřípadě firem, které provádějí servis technologií;
- b. příjem a ohlašování návštěv;
- c. příjem a vyřizování veškerých příchozích i odchozích telefonátů;
- d. příjem a vyřizování veškerých příchozích a odchozích požadavků přes interkom;
- e. elektronický vrátný – příjem požadavků pro vstup do objektu;
- f. informování klientů o akcích, změnách, haváriích, odstávkách atd.;
- g. příjem a evidence pošty – (zapsání došlé pošty do knihy), následné doručení do schránky;
- h. příjem a uchování doporučených zásilek a balíků, oznamování klientům (telefonem, emailem nebo sms zprávou) a předání do vlastních rukou;
- i. poskytování rad a asistentské pomoci klientům a návštěvám nájemců (orientace v Praze, objednání taxi, hledání informací na internetu apod.);
- j. asistence při finální převímce nájemních prostor, spolupráce se zástupcem MČ Praha 5 popř. správcem objektu při kontrole stavu vodoměrů, elektroměrů a kalorimetrů;
- k. vedení klíčového hospodářství technických prostor a společných prostor;
- l. spolupráce s Městskou policií;
- m. členové recepce jsou zároveň členy požární hlídky objektu Ženské domovy, včetně příslušného proškolení. Jsou průběžně přezkušováni, dtto BOZ;
- n. v případě potřeby, instruování členů ochranky při mimořádných událostech, akcích atd., dtto úklidu;
- o. řešení vzniklých nečekaných událostí (havárie vody, topení, zapomenuté klíče atd.);
- p. vedení dispečinku interních telefonů z výtahu – pomoc při vyproštění z výtahu;
- q. informování klientů na nesprávné parkování;
- r. operativní vysílání pracovníků úklidové firmy na základě podnětů od MČ Praha 5 a nájemců při mimořádném znečištění objektu;
- s. dle potřeby údržby a správy objektu – kontaktování klientů a domlouvání termínů pro zpřístupnění nájemních jednotek a bytů za účelem revize, opravy a jiných požadavků (kontrola vodoměrů, revize požárních čidel, opravy topných těles atd.).
- t. vytváření informačních letáků pro nájemce, vylepování a vyvěšování;
- u. příjem oznámení o vadách v objektu (v jednotkách i ve společných prostorách), reklamací, od nájemců jednotek v domě (sepisování a evidence reklamačních formulářů, předání dál k řešení správci objektu Ženské domovy nebo odběrateli; vedení domovní knihy pro ubytovnu a pro kontrolu cizinecké policie
- v. Správce je povinen poskytovat recepční služby od pondělí do pátku mimo dny pracovního klidu: recepční
 - pondělí od 7:30 – 16:00 – jeden pracovník;
 - úterý od 7:30 – 16:00 – jeden pracovník;
 - středa od 7:30 – 18:00 – jeden pracovník;
 - čtvrtek od 7:30 – 16:00 – jeden pracovník;
 - pátek od 7:30 – 14:00 – jeden pracovník.

5.2. Správce je povinen zajistit, aby pracovník recepce byl po dobu poskytování služeb dle této smlouvy oblečen ve služebním stejnokroji dle pokynu správce objektu Ženské domovy.

5.3. Správce je povinen zajistit tyto standardy pracovníka recepce při poskytování služeb dle této smlouvy:

- znalost anglického jazyka,
- školení v oblasti asertivity a komunikace,
- doložená praxe v oboru,
- dodržování dress code (tj. tričko, popř. mikina s označením loga Správce, označení pracovníka cedulkou "recepční", tmavé kalhoty a tmavé boty,
- školení na vyprošťování z výtahů,
- školení v oblasti BOZP, PO a zdravotního minima.

6) Správce je v rámci činností povinen v oblasti provozní zejména:

- a) převzít nemovitosti, a to včetně veškeré související dokumentace, zejména pasportů, revizních zpráv, uzavřených smluv o dodávkách energie či služeb, uzavřených nájemních smluv, evidenčních listů, záruk, tlakových zkoušek, dále klíčů, stavů měřidel atd., přičemž o tom bude mezi smluvními stranami sepsán samostatný písemný protokol o předání a převzetí nemovitostí a související dokumentace;
- b) zajišťovat provoz spravovaných nemovitostí nebo jejich části v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, vč. povinnosti zajišťovat řádný provoz plynového vytápění (kotelny, kotlů);
- c) poskytovat řádně a včas plnění (služby) spojené se spravovanými nemovitostmi a plnit veškeré povinnosti stanovené Příkazci zákonem;
- d) zajišťovat smluvně dodávky elektrické energie, plynu, tepla a ostatních služeb, které jsou nutné pro užívání spravovaných nemovitostí nebo jejich částí;
- e) bezodkladně oznamovat Příkazci havarijní situace v spravovaných nemovitostech a informovat správce inženýrských sítí o případné poruše či havárii;
- f) označit vně u vstupních dveří do objektů tabulku s názvem a adresou Městské části Praha 5 a správce vč. potřebných kontaktů;
- g) provádět pravidelnou kvartální kontrolu spravovaných nemovitostí a protokolárně ji zaznamenat a do protokolu uvést skutečný stav prostor (vnitřních i venkovních), skutečný způsob jejich užívání vč. případných rozdílů oproti sjednanému způsobu a rozsahu užívání a opotřebení prostor a o všech zjištěních informovat Příkazce předáním kopie sepsaného protokolu, a to do posledního dne následujícího měsíce od provedené kontroly;
- h) zajišťovat plnění povinností v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví, v souladu s požadavky právních předpisů;
- i) vést, trvale aktualizovat a archivovat dostupnou technickou evidenci a dokumentaci spravovaných nemovitostí;
- j) zajišťovat provozní revize technických zařízení ve spravovaných nemovitostech dle příslušných právních předpisů, norem a předpisů státního odborného dozoru a informovat Příkazce o potřebě odstranění závady zjištěné při revizi technických zařízení v termínu daném revizí a zajistit přecejchování měřící techniky v termínech dle příslušných norem a předpisů;
- k) správce je povinen v termínu vždy k 31. 12. daného kalendářního roku, zaslat Příkazci v elektronické podobě, kopie všech dokumentů, týkající se revizí technických zařízení,
- l) vyřizovat stížnosti, reklamace a dotazy nájemců spravovaných nemovitostí, přičemž je příkazník povinen mít po dobu trvání této smlouvy zavedenou minimálně jednu e-

mailovou adresu, na níž se budou moci nájemci obracet se svými stížnostmi, reklamacemi a dotazy, přičemž o existenci takové adresy je povinen informovat všechny nájemce i příkazce.

- 7) Správce je v rámci činností povinen v oblasti technické zejména:
- a) zajišťovat údržbu, opravy a odstraňování havárií v spravovaných nemovitostech a movitých věcí v nich se nacházejících v souladu se ZZVZ, když údržbou, opravami a odstraňováním havárií se rozumí veškeré zásahy, kterými je majetek udržován na své původní technické, estetické a funkční úrovni, nebo do této úrovně navrácen; správce je současně povinen předem informovat Příkazce o všech opravách a pořízení věcí, jestli jejich hodnota přesahuje částku 20.000,- Kč bez DPH a pokud nejsou uvedeny v již schváleném finančním plánu;
 - b) řádně a včas uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a poškození způsobená v spravovaných nemovitostech nájemci, uživateli a osobami, které s nimi objekty a jejich části užívají;
 - c) zajišťovat čistotu a pořádek na pozemku (dvůr) spravovaných nemovitostí, a to v termínu min. 1x měsíčně;
 - d) zajišťovat pravidelnou údržbu zeleně a trvalých porostů nacházejících se na pozemku (dvoře) spravovaných nemovitostí, údržbu stromů provádět mimo vegetační období, tj. zpravidla od 1. října do 31. března;
- 8) Správce je v rámci činností povinen v oblasti ekonomické zejména:
- a) Předepisovat (vystavovat DD v souladu s NS), vybírat a evidovat platby za nájemné a služby spojené s nájmy spravovaných nemovitostí nebo jejich částí, hrazené oprávněnými nájemci – v termínu dle uzavřených NS;
 - b) zajišťovat odečet měřidel SV, TUV a tepla, el. energie a plynu a provádět kompletní vyúčtování všech úhrad za plnění spojená s užíváním spravovaných nemovitostí, nebo jejich částí;
 - c) provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé nájemce či jiné odběratele dle platných předpisů; vést dokladovou evidenci ohledně účtování služeb nájemcům, dle obecně závazných předpisů pro rozúčtování služeb tak, aby umožňovala jednoznačné doložení jakékoliv jednotlivé částky služeb, zejména pro potřeby soudních sporů; archivovat veškeré dokumenty a písemnosti. Vyúčtování služeb je správce povinen provádět jednou za kalendářní rok, tj. za období od 1.1. do 31. 12. každého roku. Vyúčtování je správce povinen zaslat nájemcům bytů a nebytových prostorů nejpozději do 30. 4. roku následujícího. V případě reklamace tohoto vyúčtování a v případě uznání reklamace správcem provede správce opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, v případě uplatnění a uznání reklamace jsou přeplatky a nedoplatky z vyúčtování splatné do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období;
 - d) kontrolovat plnění úhrad nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním spravovaných nemovitostí, nebo jejich částí, sledovat splatnost těchto plateb a vypočítávat a uplatňovat případné poplatky z prodlení, úroky z prodlení a smluvní pokuty u pohledávek po lhůtě splatnosti v souladu s uzavřenými NS;
 - e) zpracovávat řádně a předávat dle pokynu ekonomického odboru Úřadu MČ Praha 5 včas kompletní účetnictví spojené se správou spravovaných nemovitostí vedené v systému „iDES“ (případně obdobného a kompatibilního s tímto systémem), a to odděleně od vlastního, v rozsahu stanoveném účtovým rozvrhem, v souladu se

zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;

- f) provádět správu a evidenci pohledávek a závazků z nájemného a služeb; při nezaplacení nájemného či služeb některým z nájemců je příkazník povinen písemně upomínat takového nájemce k úhradě dlužného nájemného a dalších plateb; pokud takový nájemce nezplatí nájemné a náklady za služby spojené s nájmem za dobu jednoho měsíce, je příkazník na toto písemně bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 kalendářních dnů, upozornit příkazce, a na základě pokynu příkazce předat příkazci veškeré podklady k soudnímu vymáhání dlužného nájemného a dalších plateb včetně jejich zákonného příslušenství za takovým nájemcem prostřednictvím podání žalob na zaplacení u příslušných soudů;
- g) vést evidenci uzavřených nájemních a jiných smluv souvisejících s nemovitostmi a údaje z této evidence příkazci na jeho žádost poskytnout;
- h) podávat příkazci písemné informace o zjištěném protiprávním užívání nebo obsazení nemovitostí či jejich částí, včetně oznamování důvodného podezření na takový stav, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy se příkazník o této skutečnosti dozvěděl, či kdy se o této skutečnosti dozvědět měl a mohl,
- 9) Pokud je předmětem této smlouvy činnost správce spočívající v zajištění, rozumí se tím vždy zajištění příslušné záležitosti jménem Příkazce a na jeho účet.
- 10) Příkazce se zavazuje předat správci veškeré platné nájemní smlouvy na užívání spravovaných nemovitostí nebo jejich částí a dále předat veškerá vyžádaná pověření (plné moci) potřebná k výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 11) Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že správce se zavazuje od Příkazce převzít spravované nemovitosti nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. O převzetí spravovaných nemovitostí bude pořízen předávací protokol. Správce se dále zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne převzetí spravovaných nemovitostí zpracovat a předložit příkazci podrobnou technickou zprávu o stavu spravovaných nemovitostí – pokud bude mít Příkazce ke zprávě připomínky, zavazuje se správce tyto připomínky do zprávy zpracovat, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení připomínek.

5. Odměna

- 1) Správci náleží za výkon správy objektů uvedených v čl. 2 odst. 1) písm. c) této smlouvy **celková odměna ve výši 117 562,00 Kč (slovy: jedno sto sedmnáct tisíc pět set šedesát dva korun českých) 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 celková odměna se skládá z těchto jednotlivých položek:
- Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16, Praha 5 – cena za správu objektů, včetně části dvora na pozemku p. č. 2900, 42 780,48 Kč měsíčně;
 - zajištění recepce v objektu Radlická 2000/3 Praha 5 – cena 31 640,55 Kč měsíčně, při rozsahu 42,5 hodin týdně;
 - Nám. Kinských 741/6, Praha 5 – cena za správu objektu 11 097,20 Kč měsíčně;
 - Na Neklaně 2534/15, Praha 5 – cena za správu objektu 4 840,33 Kč měsíčně;
 - Štefánikova 68/12, Praha 5 – cena za správu objektu 13 056,70 Kč měsíčně;

- Holečkova 3297/38a, Praha 5 – cena za správu objektu 2 251,61 Kč měsíčně;
- U Nesypky 1509/26, Praha 5 – cena za správu objektu, včetně pozemku p. č. 3025, 3204/1, 3204/2 a 3204/3, 4 245,91 Kč měsíčně;
- Zahradníčkova 1118/2 – cena za správu objektu a připojeného pozemku p. č. 1935/98, 3 079,26 Kč měsíčně;
- Elišky Peškové 7/333 - cena za správu objektu 4 569,96 Kč měsíčně.

Tato odměna zahrnuje veškeré náklady, týkající se výkonu správy dle této smlouvy.

- 2) Správci náleží za výkon správy dalších bytových objektů převzatých v souladu s touto smlouvou od Příkazce odměna, která činí za každou jednotku bytového objektu **150,- Kč** (slovy: jedno sto padesát korun českých) 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.
- 3) Správci náleží za výkon správy dalších nebytových objektů převzatých v souladu s touto smlouvou od Příkazce odměna, která činí za 1 metr čtvereční podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemných ploch nebytového objektu **5,- Kč** (slovy: pět korun českých) 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.
- 4) Správce bude fakturovat Příkazci smluvní odměnu jedenkrát měsíčně vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, za který odměna náleží, přičemž faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejm. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura bude splatná do 30 dnů ode dne doručení Příkazci (za který bude považováno doručení faktury na Úřad Městské části Praha 5).
- 5) Smluvní strany sjednávají, že pokud na začátku nebo na konci smlouvy nebude smlouva trvat celý kalendářní měsíc, budou odměny z této smlouvy za tento příslušný kalendářní měsíc poměrně kráceny.

6. Porušení smluvních povinností a sankce z těchto porušení vyplývající

- 1) Pro případ porušení povinností správce stanovených v této smlouvě se smluvní strany dohodly, že MČ Praha 5 je oprávněna uplatnit smluvní pokuty vůči správci, jak je níže uvedeno. MČ Praha 5 je oprávněna uložit smluvní pokutu za každé jednotlivě zjištěné a prokázané níže uvedené porušení či nesplnění povinností a termínů uvedených ve smlouvě. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14-ti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.
- 2) Správce se zavazuje uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč pro případ, když Správce poruší či nesplní jakoukoli povinnost uvedenou v čl. 4 odst. 5, 6, 7 a 8 této smlouvy.
- 3) Správce se dále zavazuje v případě v prodlení se splněním jakékoli povinnosti podle článku 4 odst. 5, 6, 7 a 8 této smlouvy uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každé

jednotlivé prodlení se splněním povinnosti a za každý, byť i jen započatý den trvání tohoto prodlení.

- 4) Správce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení článku 10. odst. 5 této smlouvy.
- 5) Správce se zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení článku 10 odst. 7 a 8 této smlouvy.
- 6) Příkazce je oprávněn uplatňovat vůči správci veškeré smluvní pokuty, na které mu bude z porušení této smlouvy správcem vyplývat nárok dle tohoto článku smlouvy, tj. i v případě kumulace smluvních pokut. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokutu zaplatí správce vedle škody, která příkazci vznikne v důsledku porušení závazku správce dle této smlouvy.

7. Odpovědnost za škody

- 1) Správce odpovídá Příkazci a třetím osobám za škody způsobené porušením svých povinností stanovených touto smlouvou.
- 2) Správce odpovídá za jím prokazatelně zaviněnou škodu na věcech jemu svěřených za účelem výkonu správy dle této smlouvy.
- 3) Správce neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předvídat ani mu nebylo možno předem zamezit.
- 4) Správce rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami s výjimkou osob, kterým správce svěřil plnění svých povinností dle této smlouvy, není-li zde okolnost vylučující odpovědnost. Správce rovněž neodpovídá za škody vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků Příkazce, nebo v důsledku porušení jeho povinnosti. Tím však není dotčena odpovědnost správce za plnění povinností k odvrácení škody, nebo jejímu zmírnění.

8. Povinnosti při skončení smluvního vztahu

- 1) V případě ukončení smluvního vztahu je správce povinen předat MČ Praha 5 nebo osobě jím určené zejména:
 - a) veškerý svěřený majetek,
 - b) veškeré doklady a podklady vztahující se k tomuto majetku, jimž se rozumí zejména pasporty domů, bytů, nebytových prostorů, nákladové karty domů, existující projektová dokumentace, revizní knihy výtahů, platné revize elektro, plynu, hromosvodů, požárních hydrantů, STA, výpočtové listy úklidů domů, evidenční listy bytů, nebytových prostorů, pojistné smlouvy na jednotlivé objekty, předávací protokoly bytů a nebytových prostorů, dohody o užívání bytů nebo nájmy bytů a nebytových prostorů, přehled o rozpracovaných akcích a účetní doklady MČ Praha 5,
 - c) úplný seznam dluhů na nájemném a plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve spravovaných nemovitostech podle jednotlivých domů po provedeném vyúčtování plnění za uplynulý rok s uvedením:
 - č.p. domu
 - jména dlužníka
 - dluh na nájemném za období/měsíc/rok
 - dluh za služby za období/měsíc/rok

- d) seznam smluv za dodávku tepla a TUV, elektro, plyn, vodu, odvoz odpadků a další, včetně těchto smluv,
- e) závěrečné vyúčtování služeb za uplynulý kalendářní rok vůči nájemníkům bytů a nebytových prostorů ve spravovaných domech.
- 2) Při zániku smluvního vztahu je povinností správce upozornit MČ Praha 5 na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící MČ Praha 5 nedokončením činností souvisejících se správou nemovitostí podle této smlouvy a předat MČ Praha 5 veškerou spisovou a technickou dokumentaci týkající se spravovaných nemovitostí. Při zániku smluvního vztahu je povinností správce předat MČ Praha 5 úplné účetnictví spravovaných objektů ke dni zániku smluvního vztahu, všechny účetní doklady, které dosud nebyly předány do archivu, požadované přehledy, rozборы a vyúčtování.
- 3) O předání bude pořízen předávací protokol, jehož vzor tvoří přílohu číslo 5 této smlouvy, přičemž ale tento předávací protokol bude obsahovat i úpravu, jež vyplývá z článku 8.1. a 8.2. této smlouvy. Správce se rovněž zavazuje zpracovat podrobnou technickou zprávu o stavu spravovaných nemovitostí ke dni jejich předání minimálně v rozsahu podle článku 4. 11. této smlouvy.

9. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu 4 let ode dne její účinnosti.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení jejího písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
- 3) Příkazce je oprávněn odstoupit od této smlouvy dojde-li k dále uvedenému podstatnému porušení této smlouvy ze strany správce.
- 4) Za podstatné porušení této smlouvy správcem se považují případy, kdy:
- správce opakovaně porušil smluvní či jiné právní povinnosti v souvislosti s plněním této smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení jakékoliv povinnosti správce;
 - správce předložil ve své nabídce na Veřejnou zakázku informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly vliv na výběr nejvýhodnější nabídky;
 - správce porušil jinou povinnost plynoucí z této smlouvy, která nebude odstraněna či napravena ani do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy příkazce k nápravě, je-li náprava možná;
 - bylo rozhodnuto o likvidaci správce nebo správce podá insolvenční návrh ohledně své osoby nebo bylo rozhodnuto o úpadku správce nebo bylo ve vztahu ke správci vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
 - správce byl pravomocně odsouzen za úmyslný majetkový nebo hospodářský trestný čin.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, právo odstoupit od smlouvy nemá ta smluvní strana, která se podstatného porušení smlouvy dopustila, účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

10. Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy a jejích příloh jsou možné jen formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v 1 (jednom) stejnopise v elektronické podobě podepsaném elektronickými podpisy smluvních stran.
- 3) Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich či na nátlak kterékoli strany, popř. třetích osob, vyjadřuje jejich pravou vůli, byla uzavřena svobodně a vážně, a že jim nejsou známy jakékoli skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v celém rozsahu nesou veškeré důsledky a odpovědnost z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Po dobu platnosti této smlouvy má Správce povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností Správce, která je uzavřena na minimální výši pojistné částky 10 mil. Kč.
- 6) Správce se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy, bude-li to možné vzhledem k předmětu smlouvy, že při realizaci smlouvy se přiměřeným způsobem pokusí zajistit
 - a) plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů;
 - b) sjednání a dodržování smluvních podmínek se svými poddodavateli srovnatelných s podmínkami sjednanými ve smlouvě na plnění veřejné zakázky, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby; uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby shodná se smlouvou na veřejnou zakázku;
 - c) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 15 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění;
 - d) snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění veřejné zakázky na životní prostředí, a to zejména:
 1. využíváním nízkoemisních automobilů, má-li je k dispozici;
 2. tiskem veškerých listinných výstupů, odevzdávaných objednateli při realizaci veřejné zakázky na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; motivováním zaměstnanců dodavatele k efektivnímu/úspornému tisku;
 3. předcházením znečišťování ovzduší a snižováním úrovně znečišťování, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;
 4. předcházením vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;
 - e) implementaci nového nebo značně zlepšeného produktu, služby nebo postupu souvisejícího s předmětem veřejné zakázky, bude-li to vzhledem ke smyslu zakázky možné.

- 7) Správce se zavazuje při plnění smlouvy využít výhradně poddodavatele, kteří jsou uvedeni v příloze č. 3 této smlouvy. Poddodavatelé jsou povinni plnit ty části plnění, které specifikuje příloha č. 3 smlouvy, a to plně v souladu s podmínkami této smlouvy. Správce však odpovídá za plnění svých závazků podle této smlouvy bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat poddodavatele, a to včetně plné odpovědnosti za vznik škody způsobené těmito poddodavateli. Výměna kteréhokoliv z poddodavatelů uvedených v příloze č. 3 této smlouvy, nebo případně doplnění nového poddodavatele, jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem Příkazce, který svůj souhlas nebude bezdůvodně odírat či zdržovat. Za důvod k odepření souhlasu se však považuje, pokud má jít o výměnu poddodavatele, pomocí kterého Správce prokazoval v Zadávacím řízení kvalifikaci a Správce neprokáže způsobem stanoveným pro prokazování kvalifikace v Zadávacím řízení, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci minimálně v rozsahu, v němž ji v Zadávacím řízení prokázal původní poddodavatel; Příkazce je rovněž oprávněn odepřít souhlas s výměnou poddodavatele tehdy, pokud navrhovaný nový poddodavatel podal v Zadávacím řízení vlastní nabídku nebo je subjektem, který již poskytoval Příkazci služby, na jejichž základě vznikla Příkazci škoda nebo pokud měl Příkazce k takto poskytovaným službám námitky související s kvalitou, rozsahem či účtováním služeb. Příkazce je také oprávněn požadovat výměnu poddodavatele, pokud tento prokazatelně přispívá k vadnému poskytování služeb a Správce je povinen této žádosti vyhovět. Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku Správce opravňuje Příkazce k odstoupení od této smlouvy.
- 8) Správce se zavazuje, že provádění plnění na jeho straně bude zajišťovat realizační tým, jehož složení a odborná kvalifikace jednotlivých členů jsou uvedeny v příloze č. 4, popř. týmu, jehož složení bylo změněno v souladu s tímto článkem (dále jen „Realizační tým“). Výměna kteréhokoliv ze členů Realizačního týmu je možná pouze v případě, že nový člen Realizačního týmu disponuje minimálně stejnou odbornou způsobilostí, kterou dle přílohy č. 4 smlouvy disponuje člen Realizačního týmu, jenž je nahrazován novým členem nebo kterou nahrazovaný člen Realizačního týmu prokazoval v Zadávacím řízení. Jakoukoli změnu člena Realizačního týmu je Správce povinen oznámit Příkazci nejméně pět pracovních dnů před touto změnou, kromě případů, jejichž povaha to vylučuje. Porušení jakékoli povinnosti dle tohoto článku Správce opravňuje Příkazce k odstoupení od této smlouvy.
- 9) Smluvní strany sjednávají, že provést započtení pohledávek z této smlouvy nebo jejich postoupení třetí straně je oprávněn jen příkazce.
- 10) V záležitostech neupravených v textu této smlouvy platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, příp. dalších obecně platných právních předpisů, které mají vztah ke sjednanému smluvnímu vztahu.
- 11) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 26/742/2023 ze dne 03. 07. 2023.

Přílohy:

1. popis jednotlivých objektů
2. platný doklad o pojištění dodavatele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy
3. seznam poddodavatelů

4. realizační tým

5. vzor předávacího protokolu

V Praze dne dle elektronického podpisu

Mgr. Jaroslav Pašmik MBA
Digitálně podepsal
Mgr. Jaroslav Pašmik MBA
Datum: 2023.08.02
16:34:52 +02'00'

za příkazce:

**Mgr. Jaroslav Pašmik, MBA,
starosta MČ Praha 5**

v Praze dne dle elektronického podpisu

Ing. Regina Keřková, MBA.
Digitálně podepsal Ing. Regina Keřková, MBA.
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-18628966,
o=CENTRA a.s., ou=1051, cn=Ing. Regina
Keřková, MBA., sn=Keřková,
givenName=Regina, serialNumber=P736028
Datum: 2023.07.27 11:00:30 +02'00'

za příkazníka:

**Ing. Regina Keřková, MBA
na základě plné moci ze dne 30.8.2022**

Popis objektů

Elišky Peškové 7/333

Jedná se o řadový objekt využívaný jako obytný dům s velkým nebytovým prostorem

Počet nebytových jednotek: 1

Plocha nebytových jednotek: 531 m²

Počet bytových jednotek: 8

Počet podlaží: 4 + -1.PP

Způsob vytápění: centrální plynová kotelna v domě

Příprava teplé vody: ohřev v kotelně – zásobník vody

Plocha pozemku: 498 m²

V objektu jsou tato technická zařízení: 2 byty v posledním patře s klimatizačními jednotkami, VZT pro nebyty



Popis objektů

Holečkova 3297/38 a - Prádelna

Jedná se o samostatně stojící objekt v současné době využíváno jako komunitní centrum

Počet nebytových jednotek: 1

Plocha nebytových jednotek: 355,81 m²

Počet podlaží: 2NP + 1PP

Způsob vytápění: kotel

Příprava teplé vody: boiler

Plocha pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 149 m², jejíž součástí je předmětná stavba

V objektu jsou tyto technická zařízení: Kotel



Popis objektů

Na Neklance 2534/15 a Braunova 2534/6

Jedná se o jeden rohový objekt využívaný jako Dům sociálních služeb s odlehčovací pobytovou službou

Počet nebytových jednotek: 1

Plocha nebytových jednotek: 878,59 m²

Počet podlaží: 3 NP + 1 PP

Způsob vytápění: Centrální

Příprava teplé vody: Centrální

Plocha pozemku: zastavěná plocha a nádvoří – 323 m², jejíž součástí je předmětná stavba

V objektu jsou tyto technická zařízení: kotelna, výtah



Popis objektů

Náměstí Kinských 741/6 a Elišky Peškové 741/17

Jedná se o jeden rohový objekt využívaný zejména ke kancelářským účelům

Vzhledem k charakteru objektu dochází při novém nájemních vztahů ke změnám velikostí jednotlivých jednotek pronajatých jednomu nájemci (např. změna počtu kanceláří a přilehajících společných prostor). Proto může v průběhu času doházet ke změnám počtu nájemních jednotek a jejich rozměrů.

Počet nebytových jednotek: 20

Plocha nebytových jednotek: 2025 m² (z toho momentálně pronajato 1650,9 m² a volná plocha 256,95 m²)

Počet podlaží: 5 NP + 1 PP

Způsob vytápění: Centrální

Příprava teplé vody: Centrální

Plocha pozemku: 517 m²

V objektu jsou tyto technická zařízení: EZS, kotelna, výtah



Popis objektů

Portheimka – Štefánikova 68/12, Náměstí 14.října 68/14, Matoušova 68/9

Jedná se o samostatně stojící objekt využívaný pro výstavní účely

Počet nebytových jednotek: 1 x MČ Praha 5 + 1x pronajato

Plocha nebytových jednotek: 1010,09 m²

Počet podlaží: 2 NP + 1 PP

Způsob vytápění: Centrální

Příprava teplé vody: Centrální

Plocha pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 500 m², jejíž součástí je předmětná stavba

V objektu jsou tyto technická zařízení: EZS, kotelna



Popis objektů

Zahradníčkova 1118/2

Jedná se o samostatně stojící objekt využívaný pro školské účely

Počet nebytových jednotek: 1

Plocha nebytových jednotek: 486,6 m²

Počet podlaží: 3 NP

Způsob vytápění: Centrální

Příprava teplé vody: Centrální

Plocha pozemku: 363 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je předmětná stavba + pozemek ostatní plocha 2469 m²

V objektu jsou tyto technická zařízení: EZS, kotelna



Popis objektů

U Nesypky 1509/26

Jedná se o samostatně stojící objekt využívaný jako mateřská školka.

Počet nebytových jednotek: 1

Plocha nebytových jednotek: 670,96 m²

Počet podlaží: 3 NP + 1 PP

Způsob vytápění: lokální, akumulční topidla

Příprava teplé vody: lokální, boiler

Plocha pozemku: zastavěná plocha a nádvoří 360 m², jejíž součástí je předmětná stavba + zahrada 1555 m² + zastavěná plocha a nádvoří 58 m², jejíž součástí je stavba (2x garáž)

V objektu jsou tyto technická zařízení: EZS, gastro provoz



Popis objektů

Ženské domovy – RADLICKÁ 2000/3 a Ostrovského 11/16

Jedná se o dva propojené objekty využívané zejména ke kancelářským účelům

Vzhledem k charakteru objektu dochází při novém nájemních vztahů ke změnám velikostí jednotlivých jednotek pronajatých jednomu nájemci (např. změna počtu kanceláří a přilehajících společných prostor). Proto může v průběhu času doházet ke změnám počtu nájemních jednotek a jejich rozměrů.

Počet nebytových jednotek: 44

Plocha nebytových jednotek: 4.250,49 m² (z toho momentálně pronajato 3.262,22 m² + volná plocha 988,27 m²)

Počet bytových jednotek: 5 + 23 ubytovacích jednotek

Vzhledem k charakteru objektu dochází při novém nájemních vztahů ke změnám velikostí jednotlivých jednotek pronajatých jednomu nájemci (např. změna počtu kanceláří a přilehajících společných prostor). Proto může v průběhu času doházet ke změnám počtu nájemních jednotek a jejich rozměrů.

Plocha bytových jednotek: 676,83 m²

Počet podlaží: 6 NP + 1 PP

Způsob vytápění: Centrální

Příprava teplé vody: Centrální

Plocha pozemku: 1473 m²

V objektu jsou tyto technická zařízení: EZC, výtah, kotelna





CERTIFIKÁT POJIŠTĚNÍ

Potvrzení o platnosti pojistné smlouvy

Allianz pojišťovna, a.s. tímto potvrzuje, že dne 25.08.2022 byla uzavřena tato pojistná smlouva:

Pojistná smlouva č. C 555 000 914

Pojištěný: **CENTRA a.s.**
IČ: 18628966
Sídlo: Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, s.z. B 9490

Pojistitel: **Allianz pojišťovna, a.s.**
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8
IČ: 47 11 59 71
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, s.z. B 1815

Rozsah pojištění: Pojištění majetku a odpovědnosti dle VPP-P 1/17, ZPP-MP 1/17 a ZPP/OP 1/17

Pojištěná rizika: Obecná odpovědnost za škodu a za škodu způsobenou vadou výrobku dle pojistných podmínek uvedených v pojistné smlouvě č. C 555 000 914
Roční limit pojistného plnění: 100 000 000 Kč
Spoluúčast: 5 000 Kč
Územní platnost: Česká republika a Slovenská republika

Pojistné období: 25.8.2022 – 24.8.2023

Pojištění je sjednáno na dobu neurčitou (nebo níže).

Pojištění je sjednáno na dobu jednoho roku s automatickou prolongací a k dnešnímu datu je v platnosti.

Rozsah pojištění je upraven pojistnou smlouvou, kterou toto potvrzení nemění ani nenahrazuje.

V Praze dne 18.8.2022

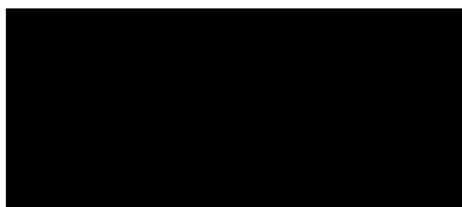


pojistitel

Seznam poddodavatelů

Účastník CENTRA a.s., se sídlem Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5, IČ 18628966, zastoupený na základě plné moci ze dne 30.8.2022 Ing. Reginou Keřkovou, MBA, tímto čestně prohlašuje, že pro plnění zakázky **nevyužije žádné poddodavatele.**

V Praze dne 21. 6. 2023



.....
Ing. Regina Keřková, MBA

CENTRA a.s.

Na základě plné moci ze dne 30.8.2022

Příloha č. 4 Smlouvy

Seznam členů realizačního týmu

Vedoucí zakázky	
Titul, jméno a příjmení	Daniel Konárovský
Vztah k dodavateli (zaměstnanec nebo jiný vztah)	zaměstnanec
Aktivní znalost českého jazyka slovem i písmem	ANO – rodilý mluvčí + maturitní zkouška
Stupeň vzdělání	SŠ s maturitou (SPŠ Na Třebešíně, obor strojírenství-TZB)
Délka praxe v oblasti komplexní správy budov na pozici vedoucí	6 let (vedoucí správy majetku CENTRA a.s., stř. Praha 10, od 2/2016 do 6/2022)
Zkušenost s poskytnutím alespoň jedné služby, která naplňovala následující charakteristiku: komplexní správa budov pro veřejný subjekt	
Název zakázky	Správa nemovitostí v majetku hl.m.Prahy svěřených do správy MČ Praha 10
Popis zakázky	Zajištění správy, provozu a údržby bytových a nebytových domů v majetku hl.m.Prahy svěřených MČ Praha 10
Název a adresa objednatele, jméno kontaktní osoby včetně telefonního nebo e-mailového spojení	Městská část Praha 10 Vršovická 68, 101 38 Praha 10 kontaktní osoba: Dominika Hronová e-mail: dominika.hronova@praha10.cz Tel.: 267 093 594
Místo a čas plnění	Praha 10, smlouva od 10/2005 do 06/2022
Pracovník recepce	
Titul, jméno a příjmení	Irena Jarošová
Vztah k dodavateli (zaměstnanec nebo jiný vztah)	zaměstnanec
Aktivní znalost českého jazyka slovem i písmem	ANO – rodilý mluvčí + maturitní zkouška
Délka praxe na pozici recepční	10 let
Základní uživatelská znalost práce s PC	ANO
Znalost anglického jazyka minimálně na úrovni „mírně pokročilý“ – tj. na úrovni Pre-Intermediate –A2	ANO

V Praze dne dle el.podpisu

Ing. Regina
Keřková, MBA.

Digitálně podepsal Ing. Regina Keřková,
MBA.
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-18628966,
o=CENTRA a.s., ou=1051, cn=Ing. Regina
Keřková, MBA, sn=Keřková,
givenName=Regina,
serialNumber=P736028
Datum: 2023.07.12 12:52:06 +02'00'

Ing. Regina Keřková, MBA

CENTRA a.s.

Na základě plné moci ze dne 30.8.2022

Protokol o převzetí NP

Předávající:

Přejímající:

NP v objektu:

Datum převzetí NP:

Stavy měřidel ke dni předání:

měřidlo	č. odběr. místa	číslo měřidla	stav	poznámka
Elektroměr podružný				
Vodoměr ST				
Vodoměr TUV				
RTN				

Soupis nádob na odvoz tuhých domovních odpadků:

	Smluvní počet	Skutečný stav
Popelnice		
Kontejnery		

Soupis předávaných klíčů:

Určení	Počet	Určení	Počet
HVD			
Klíč			
Klíč			

Seznam předávaných dokladů a dokumentace:

.....
.....
.....
.....

Dluh na nájemném a službách ke dni:

Pohledávky budou uhrazeny do:

Vyjádření účastníků řízení:

.....
.....
.....

Nedílnou součástí tohoto protokolu jsou digitální fotografie pořízené ke dnu převzetí NP.

V Praze dne:

Za přebírající:

Za správce:.....

