



SMLOUVA

PRO VÝKON SPRÁVY MAJETKU MĚSTA AŠE č. 1004 /OSM / 10

I.

Smluvní strany

Objednatel: Město Aš

Adresa: Město Aš zastoupené starostou Mgr. Daliborem Blažkem

Sídlo: Kamenná 52, 352 01 Aš

IČ: 00253901

DIČ: CZ002530901

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Číslo účtu: 24872487/0300

a

Poskytovatel: TEBYT AŠ, s.r.o.

Adresa: Karlova 700/17, Aš 35201

Zastoupený: jednatelem W. Zährlem

IČ:25217208 DIČ:CZ25217208

uzavírají tuto smlouvu:

II.

Předmět a rozsah smlouvy

1. Předmětem smlouvy je výkon správy nemovitostí sestávajících z bytových jednotek, domů; nebytových prostor, pozemků a jiných staveb, včetně v nich umístěných technických zařízení, jejichž seznam je uvedený v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy. Při výkonu správy se mandatář řídí platnou legislativou v aktuálním znění, využívá ustanovení legislativy ve prospěch vlastníka.

2. Při realizaci činností vyplývajících z předmětu smlouvy je poskytovatel povinen jednat dle pokynů objednatele. Odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to v zájmu objednatele nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu (o tomto kroku neprodleně informuje objednatel).

1. Poskytovatel bude vykonávat činnost v tomto rozsahu:

- vede a trvale aktualizuje technickou evidenci všech bytových jednotek a domů (pasportizace),

- odpovídá za zajištění dodávek médií a servisní činnost nezbytně nutnou pro bezproblémový provoz bytových jednotek a domů, zejména, el. energie, vody, tepla, teplé vody, čištění komínů, septiků, společné tel. antény, odvoz odpadků a pod. včetně uzavření a včasného vypovídání smluv příslušných smluv. Zajistí provedení vyúčtování tepla a teplé vody a ostatních služeb na jednotlivé odběratele a vlastníky dle platných předpisů,

- zajišťuje pravidelný úklid společných prostor domů na náklady nájemců, kteří si nezajistí úklid vlastní péčí,

- 2 x v roce vždy k 30.6 a k 31.12. předkládá mandantovi přehled uzavřených smluv, včetně výše úhrad nájemného, přehled případných závazků, které nebyly uhrazeny, vždy k dané nemovitosti,

- 2 x ročně přehled pasportů, které byly zpracovány. V následujících letech vždy jen doplnění pasportů z důvodů změn, které nastaly,

- odpovídá za řádné a včasné provádění provozní revize zařízení dle příslušných předpisů. Seznam potřebných revizí v daném roce předloží mandantovi ve formě plánu revizí včetně předpokládaných nákladů nejpozději v říjnu roku předcházejícího tak, aby bylo možné je zahrnout do rozpočtu města na příslušný rok. Úhrada za provedení revizí není obsažena v odměně poskytovatele – je účtována objednateli samostatně,

- odpovídá za přebírání veškerých poznatků o vzniku poruch, včetně havárií médií a jiných technických závad bránících řádnému užívání spravovaných nemovitostí, jejich okamžité projednání s odborem správy majetku a investic mandanta, který buď odsouhlasí jejich odstranění mandatářem nebo zvolí jinou variantu, např. poptávkové či výběrové řízení dle směrnice mandanta. To neplatí v případě, že se jedná o havárii ohrožující život nebo zdraví lidí nebo hrozící značnou škodou na majetku – v tomto případě zajistí opravu ihned a neprodleně o této skutečnosti informuje mandanta. Úhrada za odstranění poruch a jejich opravy není obsažena v odměně poskytovatele – je účtována objednateli samostatně,

- podává včas, v návaznosti na termíny schvalovacího procesu rozpočtu města, objednateli návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy či rekonstrukce, včetně odborného odhadu nákladů nejpozději v říjnu předcházejícího roku tak, aby je bylo možné zahrnout do rozpočtu města na příslušný rok,

- předepisuje platby nájemného a upomíná úhrady nedoplatků nájemného a služby poskytované s bydlením, zajišťuje vymáhání pohledávek, povede seznam dlužníků, objednateli jej bude předkládat v aktuálním znění vždy k 25. měsíce následujícího po měsíci za který dluh vznikl. Náklady na upomínky (poštovné) nejsou obsaženy v odměně poskytovatele – jsou účtovány objednateli samostatně 1x za čtvrtletí po skončení čtvrtletí,

- vybrané nájemné odvádí objednateli na účet Města u ČSOB a.s. č. ú. 24872487/0300, pod VS 656 a to nejpozději do 20. dne v měsíci následujícím po měsíci, v němž bylo nájemné vybráno (na email iriskova.jindra@muas.cz zašle rozdělení na byty a nebytové prostory vzhledem k zaúčtování)

- uplatňuje náhrady plnění pojistných událostí prostřednictvím OOS u pojišťovny se kterou má poskytovatel uzavřenou smlouvu,

- vede průběžně evidenci všech nákladů spojených se správou domů a bytových jednotek, potřebných pro vyúčtování, rozúčtování a to podle sjednaných smluv

- dává objednateli návrhy na úpravu nájemného včetně potřebných podkladů tak, aby bylo možné včas a řádně zpracovat zprávu do RM a ZM a to včetně případných úprav dle oficiální míry inflace.

- sleduje čerpání fin. prostředků a předkládá měsíčně do 20 dne následujícího měsíce objednateli rozvalu čerpání prostředků spojených s provozem a údržbou nemovitostí rozděleně na bytové a nebytové prostory a to tak aby bylo možné zjistit čerpání přehledně na jednotlivé nemovitosti

- poskytovatel má povinnost sledovat usnesení orgánů obce, která se týkají výše uvedených povinností, zejména RM a ZM

2. Objednatel:

- za objednatele jedná starosta města a OSMI
- je povinen umožnit poskytovateli přístup do všech částí nemovitostí tak, aby poskytovatel mohl plnit veškeré povinnosti ze smlouvy pro něj vyplývajících,
- zajistí předání objektů poskytovateli zápisem vystihujícím stav v době předávání formou předávacího protokolu,
- bude neprodleně poskytovateli předávat změny pro potřeby evidence. Poskytovatel neodpovídá za škody vzniklé nepředložením těchto podkladů, ..
- zajistí pojištění majetku
- zavazuje se uhradit poskytovateli sjednanou odměnu a to vždy nejpozději k poslednímu dni následujícího měsíce na základě vystaveného daňového dokladu
- udělí poskytovateli písemnou plnou moc k uzavírání smluv o dodávkách médií a dále k uzavírání nájemních smluv v souladu s příslušnými usneseními rady města.

III.

Financování

1. Obstarání činností uvedených v této smlouvě provádí poskytovatel za pevně stanovenou odměnu dle článku VI. této smlouvy kromě činností, u kterých je výslovně stanoveno, že budou hrazeny vedle této odměny.
2. Objednatel proplácí poskytovateli faktury za provedené, předem projednané a odsouhlasené opravy, investice, údržbu a služby a provádí dle svých potřeb věcnou a účetní kontrolu oprávněnosti těchto plateb u poskytovatele.

IV.

Vymezení odpovědnosti

Poskytovatel ručí objednateli a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle této smlouvy.

Poskytovatel neručí za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat, ani mu zabránit.

Poskytovatel neručí za škody způsobené živelnými pohromami.

V.

Platnost smlouvy.

Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma stranami. Je uzavírána na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2011. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VI.
Cenová ujednání

Za obstarávání činností v rozsahu článku II., odst. 2 této smlouvy je stanovena odměna ve výši 118,- Kč za 1 nájemní jednotku a měsíc. Tato odměna již obsahuje 20 % DPH.

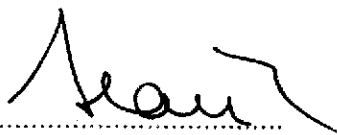
Odměna je splatná měsíčně a to vždy k poslednímu dni následujícího měsíce na základě vystaveného daňového dokladu.

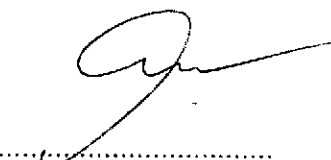
Počet spravovaných nájemních jednotek ke dni uzavření této smlouvy je 247 bytů a 120 nebytových prostor.

Nájemní jednotky budou vždy upřesňovány koncem běžného měsíce na měsíc následující. Tuto informaci předá poskytovatel současně s částkou odpovídající počtu nájemních jednotek x 118,- Kč objednateli.

VII.
Závěrečné ustanovení

Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení RM č.11/392/10/V ze dne 22.11.2010. Případné změny a doplňky této smlouvy budou prováděny na základě písemné dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku podepsaného statutárními zástupci obou stran.

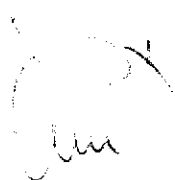

.....
objednatel


.....
poskytovatel
WERNER ZÄHRL
jednatel



TEBYT AŠ, s.r.o.
Karlova 700/17, 352 01 Aš
DIČ: CZ25217208
IČO: 25217208 (1)

29. 11. 10



Nemovitosti ve správě TEBYT Aš, s.r.o.

NEBYTOVÉ PROSTORY

Adresa	č.p./č.o.	Nájemce - uživatel
Dlouhá	2617/1	System Net – Line – nájem Město Aš Pečovatelská služba
Hlavní	257/49	UNIPAP Plus, s.r.o., Cheb KOTEC Město Aš -Klub Fénix GOPALA o.p.s.
Hlavní	2789/65	Hachová Libuše - květinářství Sýkora Luboš Kůta Petr
Hlavní	1002/116	Česká pošta
Jiráskova	380/1	Neobsazeno – uskladněné věci MŠ Neumannova kvůli rekonstrukci
Karlova	700/17	TEBYT Aš, s.r.o.
Mokřiny	119	Osadní výbor = Město Aš INTERNET Novák
Horní Paseky	11	INTERNET Novák
Horní Paseky	11	kotelna
Horní Paseky	10	kotelna
Horní Paseky		ČOV + úprava vody
Nedbalova	2053/7	Klubík štěstí (Michlo)
Okružní	1106	Bui – Eva, zahradnictví
Poštovní náměstí	635/1	Neobsazeno po pí. Smolíkové Knihovna a Muzeum Aš garáže
Resslerova	1922/1	RAVIN – Ing. Vychytil RAVIN – Ing. Vychytil MěÚ Aš - archiv Drapák Štefan - garáž
Tylova, na st. p. č.: 3968	vým. stanice	Křesťanské společenství Aš - p. Červínek
Šaldova	2200/7	Neobsazeno po ZUŠ
U Nádraží, na st.p. č.: 1418/4	18B	kotelna
Poštovní náměstí	2823	Tržnice – Město Aš
Komenského	2644	Kynologické cvičiště
Gustava Geipela	379/7	Město Aš – 1 budova
Gustava Geipela	379/7	Městská policie a Kamerový dohled

Aktuální počet spravovaných nebytových prostor k 31.10.2022 je 35 jednotek .



Město Aš
odbor správy majetku a investic

**BYTOVÉ OBJEKTY VE SPRÁVĚ
TEBYT AŠ, s.r.o.**

adresa	č.p. / č.o.	poznámka
Dlouhá	2617/1	Dům s pečovatelskou službou 118
Hlavní	2867/18	Ašské bytové družstvo 2
Hlavní	2866/20	Ašské bytové družstvo 6
Hlavní	2834	1 byt. jednotka – BD Dubina 1
Hlavní	2835	1 byt. jednotka – BD Dubina 1
Gustava Gejpela	379/7	12 byt. jednotek 12
Horní Paseky	10	8 byt. jednotek 8
Horní Paseky	11	14 byt. jednotek 14
Mokřiny	119	13 byt. jednotek 13
Nedbalova	1702/5,2053/7	27 byt. jednotek 27
Nemocniční	2543/33	1 byt. jednotka – SVJ 1
Poštovní náměstí	635/1	12 byt. jednotek 12
Slovanská	2868	Ašské bytové družstvo 4
Textilní	1442/17	10 byt. jednotek 10
Textilní	1450/26	8 byt. jednotek 8
Textilní	1518/28	6 byt. jednotek 6
součet		243

Aktualizováno - v AŠi, 31.10.2022



Město Aš
odbor správy majetku a investic
-9-