

301/2023

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. PŘÍKAZCE: Město Chotěboř

(dále jen příkazce nebo vlastník) Trčků z Lipy 69, 583 01 Chotěboř

IČ: 00267538, DIČ: CZ00267538

zastoupené starostou města Ing. Ondřejem Kozubem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: _____

a

2. PŘÍKAZNÍK: TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.

(dále jen příkazník nebo správce) Tyršova 1672, 583 01 Chotěboř

IČ: 25999541, DIČ: CZ25999541

zastoupené jednatelem společnosti Ing. Tomáš Ovčáček

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: _____

uzavírají tuto

příkazní smlouvu.

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka, že pro příkazce jeho jménem a na jeho účet zajistí za úplatu výkon správy, zajištění provozu, údržby a oprav nemovitostí ve vlastnictví příkazce, sestávajících z bytového a nebytového fondu, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Při obstarávání výkonu správy nemovitostí je příkazník povinen dbát rozhodnutí a pokynů příkazce.

Čl. II.

Vymezení rozsahu činnosti příkazníka

Příkazník se zavazuje pro příkazce zabezpečovat zejména tyto činnosti:

1. V oblasti provozní, údržby a oprav:

- a) u oprávněných subjektů smluvně zajistit dodávky energií, servisu a oprav technických zařízení pro řádný provoz objektů související s dodávkami tepla, teplé a studené vody, elektrické energie, zemního plynu apod., dále pak služby odvádění odpadních vod a čištění žump, čištění komínových cest, provoz výtahů a společných televizních antén, odvoz domovního odpadu,
- b) zajistit operativní odstraňování poruch a havárií, které brání řádnému a nerušenému užívání spravovaného bytového fondu, včetně zajištění telefonické havarijní služby v mimopracovní době následovně:

pracovní dny 15.00 hod. - 22.00 hod.; dny pracovního volna a pracovního klidu 08.00 hod. - 20.00 hod.,

- c) zajistit úklid přilehlých chodníků, a to v rozsahu obecně závazné vyhlášky města o místních komunikacích. Jedná se o chodníky před objekty Krále Jana 305 a Sladovnická 198 E, F, G.,
- d) zajistit periodické revize vyhrazených technických zařízení a zařízení požární ochrany,
- e) zajistit v případě potřeby deratizaci, dezinfekci a dezinfekci společných prostor spravovaných nemovitostí,
- f) dle pokynů příkazce, tj. na základě písemné objednávky učiněné oprávněnou osobou příkazce, zabezpečovat údržbu a opravy bytů, které nejsou zajišťované z povinnosti uživatele bytů a zabezpečovat běžnou údržbu a opravy společných částí nemovitostí, v rozsahu povinností vlastníka nemovitosti, vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku.

2. V oblasti správně-ekonomické:

- a) vést a aktualizovat technickou evidenci spravovaného bytového a nebytového fondu příkazce,
- b) uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy k bytům s nájemci určenými příkazcem dle rozhodnutí rady města. Pokud příkazce nestanoví jinak, bude nová nájemní smlouva uzavírána na dobu určitou podle obecných ustanovení občanského zákoníku a v souladu s pravidly pro přidělování městských bytů. Nájemné je smluvní. Jeho výši, popřípadě výjimky, určuje příkazce, na základě rozhodnutí rady města. Příkazník předkládá návrhy na změny výše nájemného pověřenému pracovníkovi příkazce, který je následně předloží ke schválení radě města,
- c) uzavírat nájemní smlouvy k nebytovým prostorům uvedených v příloze č. 1 této smlouvy,
- d) vést evidenci nájemců bytů a nebytových prostor,
- e) předepisovat a kontrolovat platby, upomínat úhrady plateb za užívání bytů a nebytových prostor, včetně záloh za služby spojené s bydlením, při marném uplynutí lhůty k zaplacení nájemného a záloh na služby spojených s bydlením postupovat ve spolupráci s pověřeným pracovníkem příkazce v souladu s pravidly příkazce pro vymáhání pohledávek,
- f) předkládat ve spolupráci s pověřeným pracovníkem příkazce právnímu zástupci příkazce návrhy na přivolení soudu ke zrušení nájemních smluv v případech neplacení nájemného a služeb spojených s užíváním bytů, při neužívání bytů, porušování zásad občanského soužití a dalších důvodech vyplývajících z příslušných ustanovení občanského zákoníku,
- g) předkládat ve spolupráci s pověřeným pracovníkem příkazce právnímu zástupci příkazce návrhy na vyklizení bytu v případech ukončení nájmu, užívání bytu bez právního titulu, neplacení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu apod.,
- h) provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé uživatele bytů či jiné odběratele dle platných předpisů, vyúčtování se uskutečňuje na základě daňových a ostatních dokladů, jejichž oběh mezi příkazcem a příkazníkem je dán přílohou č. 2 této smlouvy,
- i) ve spolupráci s pověřeným pracovníkem příkazce uplatňovat náhrady plnění z pojistných událostí,
- j) podávat příkazci návrhy na rozsáhlejší opravy a rekonstrukce nemovitostí, přesahující rámec běžných oprav, vč. odborného odhadu nákladů ve spolupráci s pověřeným pracovníkem příkazce nebo nezávislým konzultantem,
- k) předkládat příkazci ve spolupráci s pověřeným pracovníkem oddělení majetku a investic města do 30.09. návrh oprav a údržby na spravovaných nemovitostech na následující období, jakož i předpokládané výnosy z nájemného v následujícím období.

3. V oblasti zpracování osobních údajů:

Pro řádný výkon správy domu, uzavírání a plnění smluv a souvisejících činností příkazník zpracovává osobní údaje nájemců bytových a nebytových jednotek, které jsou poskytnuty ze strany příkazce, a to v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s právními předpisy. Mezi dané osobní údaje je zařazeno jméno a příjmení nájemníka, datum narození a celkový počet osob obývajících nájemní bytovou jednotku z důvodu rozúčtování nákladů na služby.

Čl. III.

Součinnost příkazce

1. Příkazce si vyhrazuje právo rozhodovat o nájemcích bytů a nebytových prostor, včetně schvalování výměn nájmu.
2. Příkazce zajistí na svůj náklad pojištění spravovaného majetku.
3. Příkazce je povinen umožnit příkazníkovi přístup do všech částí nemovitosti tak, aby příkazník mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy.
4. Příkazce se zavazuje uhradit příkazníkovi sjednanou obstaravatelskou odměnu.

Čl. IV.

Financování a cenové ujednání

1. Výkon činností uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy provádí příkazník na účet příkazce. Za tuto činnost bude příkazník fakturovat dle aktuální hodinové zúčtovací sazby, jejíž výše činí přílohu č. 3 této smlouvy. Vyúčtování bude provedené fakturou, která musí mít náležitosti daňového dokladu, a to vždy do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který je účtováno. Lhůta splatnosti faktury činí 14 dní ode dne jejího vystavení. Pověřený pracovník příkazce svým podpisem na dokladech k proplacení potvrzuje oprávněnost účtovaných cen, zejména z hlediska kvality prací a termínů plnění.
2. Obstarávání činností uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy zajišťuje příkazník za smluvně stanovenou obstaravatelskou odměnu dohodnutou ve výši celkem -Kč bez DPH / spravovaná jednotka / měsíc. Vyúčtování bude provedené fakturou, která musí mít náležitosti daňového dokladu, a to vždy do 15. dne měsíce, za který je účtováno. Lhůta splatnosti faktury činí 14 dní ode dne jejího vystavení.

Čl. V.

Vymezení odpovědnosti

1. Příkazník odpovídá příkazci a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle čl. II. této smlouvy.
2. Příkazník neodpovídá za škody vzniklé živelnými událostmi a havarijním stavem, který nebylo možno předpokládat ani mu nebylo možno zabránit.
3. Příkazník rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé v důsledku nedostatku součinnosti ze strany příkazce.
4. Příkazník plní příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností; použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce.
5. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Příkazník přenechává příkazci veškerý užitek z obstarané záležitosti.

6. Obdrží-li příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá a písemně jej potvrdí. Příkazník provede příkaz osobně. Svěří-li provedení příkazu jinému, odpovídá, jako by příkaz prováděl sám; dovolí-li však příkazce, aby si ustanovil náhradníka, nebo byl-li tento nezbytně nutný, nahradí škodu, kterou způsobil chybnou volbou náhradníka.

Čl. VI.

Rozsah oprávnění

1. Vyžaduje-li plnění povinností a úkolů uvedených v čl. II této smlouvy uskutečnění právních úkonů jménem příkazce, je tento povinen vystavit příkazníkovi včas potřebnou plnou moc s náležitostmi dle platného občanského zákoníku.
2. V případě havárie, je příkazník oprávněn učinit veškerá opatření k odvrácení ohrožení zdraví nebo života osob a odvrácení škod na majetku příkazce.

Čl. VII.

Součinnost příkazce, příkazníka a nájemníků

Za příkazce je s příkazníkem oprávněn jednat:

- v základních smluvních věcech a soudních řízeních: starosta města,
- ve věcech stavebně technických: vedoucí oddělení investic města,
- ve věcech nájmu bytů a nebytových prostor: vedoucí odboru správy majetku, zeleně a odpadového hospodářství
- ve věcech účetních: vedoucí odboru financí.

Za příkazníka je s příkazcem oprávněn jednat:

- v základních smluvních věcech a soudních řízeních: jednatel příkazníka,
- ve věcech stavebně technických: jednatel příkazníka,
- ve věcech nájmu bytu a nebytových prostor: referentka správy nemovitostí příkazníka,
- ve věcech účetních: referentka správy nemovitostí příkazníka.

Za příkazníka je s nájemníky oprávněn jednat jménem příkazce:

- v základních smluvních věcech (podpisy nájemních smluv, jejich dodatků a dalších dokumentů týkajících se nájmu bytových a nebytových prostor): jednatel příkazníka na základě plné moci.

Čl. VIII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Účinnost této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou mezi příkazcem a příkazníkem k datu uvedenému v takové dohodě.
3. Účinnost této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí, která musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba je šest měsíců s tím, že výpověď musí být druhé straně doručena vždy nejpozději do 30.06. roku, ve kterém má být účinnost smlouvy ukončena ke dni 31.12. toho roku. Je-li výpověď doručena druhé straně až po termínu 30.06. toho roku, končí účinnost této smlouvy dnem 31.12. příštího roku.
4. V případě ukončení smlouvy je příkazník povinen příkazci předat veškeré příkazníkem uzavřené smlouvy, jejich dodatky, doklady, případně další korespondenci týkající se příkazce.

**Čl. IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny písemným dodatkem odsouhlaseným oběma smluvními stranami. Dodatky této smlouvy musí být řádně číslovány.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato je sepsána podle jejich pravé, svobodné a ničím neovlivněné vůle a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží město Chotěboř a dvě společnost TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a vztahuje se na ni zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prohlašují, že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím a podpisem této smlouvy dávají souhlas s jejím zveřejněním včetně příslušných metadat smlouvy v Registru smluv zřízeném podle zákona o registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv, přičemž čl. IV. odst. 2. a příloha č. 3 nabydou účinnosti až od 01.01.2024.
7. Smlouva byla schválena usnesením rady města č. 565/27/RM/2023, ze dne 25.10.2023.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
 - č. 1 „Seznam spravovaných nemovitostí a počtu spravovaných jednotek“.
 - č. 2 „Předpis oběhu dokladů“
 - č. 3 „Ceník aktuálních hodinových zúčtovacích sazeb správce“
 - č. 4 „Seznam pověřených pracovníků“

V Chotěboři dne **27-10-2023**
Příkazce:

V Chotěboři dne **20.10.2023**
Příkazník:

**TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY
CHOTĚBOŘ s.r.o.**
Tyršova 1672, 583 01 Chotěboř
IČ: 259 99 541 DIČ: CZ 259 99 541

.....
Ing. Ondřej Kozub
starosta města

.....
Ing. Tomáš Ovčáčík
jednatel společnosti
TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.

**Příloha č. 1 „Seznam spravovaných nemovitostí a počtu spravovaných jednotek“
k příkazní smlouvě č. 301/2023 schválené radou města usn. č. 565/27/RM/2023 ze
dne 25.10.2023**

Katastrální území	Adresa	Počet byt. jed. (bytový fond)	Počet nebytových prostor (nebytový fond)
Chotěboř	Riegrova 29	5	0
Chotěboř	Trčků z Lípy 65	11	0
Chotěboř	Sladovnická 198E	14	0
Chotěboř	Sladovnická 198F	9	0
Chotěboř	Sladovnická 198G	8	2
Chotěboř	Fominova 257	6	4
Chotěboř	Krále Jana 305	11	3
Chotěboř	Dlouhá 834A	10	0
Chotěboř	Dlouhá 834B	10	0
Chotěboř	Dr. Rykra 979	16	1
Chotěboř	Dr. Rykra 980	39	1
Chotěboř	Břevnická 1584	18	0
Chotěboř	Břevnická 1585	18	1
Chotěboř	Břevnická 1586	12	0
Chotěboř	Břevnická 1593	12	0
Chotěboř	Břevnická 1594	18	1
Chotěboř	V Dražkách 239	0	1
CELKEM		217	14

Příloha č. 2 „Předpis oběhu dokladů“

k příkazní smlouvě č. 301/2023 schválené radou města usn. č. 565/27/RM/2023 ze dne 25.10.2023

Bankovní výpisy:

Pověřený pracovník příkazce bude e-mailem zasílat každý pracovní den referentce správě nemovitostí příkazníka bankovní výpisy týkající se účtu č.

Pokladní doklady:

Evidence příjmových a výdajových pokladních dokladů vztahujících se k nájemnému, zálohám za služby a ostatním pokladním operacím s tím souvisejícím je vedena referentkou správy nemovitostí příkazníka. Vždy po ukončení měsíce jsou originály dokladů předány společně s uzávěrkou pověřené osobě příkazce (hlavní účetní) k zaúčtování.

Přijaté faktury:

Pověřený pracovník příkazce každý pracovní den zašle e-mailem referentce správy nemovitostí příkazníka scan veškerých přijatých faktur týkající se výkonu správy, zajištění provozu, údržby a oprav nemovitostí ve vlastnictví příkazce, sestávajících z bytového a nebytového fondu, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 Příkazní smlouvy.

Pověřený pracovník příkazníka (resp. referentka správy nemovitostí příkazníka nebo jednatel společnosti příkazníka) tyto přijaté faktury rozúčtuje po věcné stránce a předá je v nejbližším možném termínu pověřenému pracovníkovi příkazce k zaúčtování.

Vydané faktury:

Vyplyne-li z věcného rozúčtování přijatých faktur přefakturace zdanitelného plnění jinému subjektu, učini tak pověřený pracovník příkazce.

Interní doklady:

Vyúčtování SIPO bude 1x měsíčně zasíláno Českou poštou, s.p. na e-mail adresu pověřené osoby příkazce.

Interní doklady týkající se uzávěrky (předpis nájemného a záloh na služby) předá 1x měsíčně referentka správy nemovitostí příkazníka pověřené osobě příkazce k zaúčtování.

Případy, které se nově vyskytnou a které nejsou ošetřeny tímto dodatkem Příkazní smlouvy, budou řešeny dohodou pověřených pracovníků příkazce a příkazníka.

e-mailová adresa referentky správy nemovitostí příkazníka:
byty.terreal@seznam.cz

Příloha č. 3 „Ceník aktuálních hodinových zúčtovacích sazeb příkazníka“

k příkazní smlouvě č. 301/2023 schválené radou města usn. č. 565/27/RM/2023 ze dne 25.10.2023

Výkon činností uvedených v čl. II. odst. 1 provádí příkazník na účet příkazce. Tuto činnost bude příkazník fakturovat příkazci dle níže uvedené aktuální hodinové zúčtovací sazby. Základní zúčtovací časová jednotka je 30 minut.

Aktuální hodinové zúčtovací sazby příkazníka:

- Kč bez DPH / hod. - za práce vykonávané zaměstnanci střediska údržby - instalatér, zedník/údržbář,
- Kč bez DPH / hod. - za práce vykonávané zaměstnancem střediska údržby - technik/elektrikář,
- Kč bez DPH / hod. - odblokování odpadních potrubí,
- Kč bez DPH / měsíc – telefonická havarijní služba v mimopracovní době = pracovní pohotovost. V případě výkonu prací v době pohotovosti příkazník příkazci tento poplatek upraví odpovídajícím způsobem.

Dopravné účtované příkazníkem:

Sazebník VW CADDY, ŠKODA ROOMSTER (ceny bez DPH)

I. pásmo:	do 15 km	, Kč
II. pásmo:	15-25 km	, - Kč
III. pásmo:	nad 25 km	, - Kč / km

Pro všechny výše uvedené automobily platí následující (ceny bez DPH):

- nakládání: - Kč / 15 min.
- jízdní výkon bez účtování sazby za km: - Kč / hod.

Příloha č. 4 „Seznam pověřených pracovníků“

k příkazní smlouvě č. 301/2023 schválené radou města usn. č. 565/27/RM/2023 ze dne 25.10.2023

1. Ve věcech stavebně-technických (pro oblast zajištění provozu, údržby a oprav nemovitostí):

Za příkazce OdIM (Oddělení investic města)

Bc. Jiří Pešout - vedoucí oddělení investic města

Pracovníci pro oblast zajištění provozu, údržby a oprav nemovitostí - Bc. Jiří Pešout a jím pověřeni referenti OdIM

Objednávání prací - Bc. Jiří Pešout a jím pověřeni referenti OdIM

Bc. Jiří Pešout – schvalování objednávek

Jarmila Landsmanová – správce rozpočtu

Bc. Jiří Pešout – příkazce

Eva Urbanová – hlavní účetní

Za příkazníka (TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.)

Ing. Tomáš Ovčáčík – jednatel společnosti

2. Ve věcech nájmu bytů a nebytových prostor (pro oblast správně-ekonomickou):

Za příkazce OSMZO (Odbor správy majetku, zeleně a odpadového hospodářství)

Ing. Andrea Paulová - vedoucí odboru správy majetku, zeleně a odpadového hospodářství

Ing. Marie Pilařová - pověřený pracovník pro oblast správně-ekonomickou

Ing. Marie Pilařová – správce rozpočtu

Ing. Andrea Paulová – příkazce

Eva Urbanová – hlavní účetní

Hana Velíšková – pověřený pracovník pro vymáhání pohledávek

Za příkazníka (TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.)

Ing. Tomáš Ovčáčík – jednatel společnosti

Lenka Mečiarová, DiS. – referentka správy nemovitostí

3. Ve věcech účetních:

Za příkazce OF (Odbor financí)

Ing. Zuzana Kolářová – vedoucí odboru financí

Eva Urbanová – hlavní účetní

Marie Antlová – pověřený pracovník pro oběh dokladů