DODATEK Č. 10 K PŘÍKAZNÍ SMLOUVĚ

O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ (2016/01123/OKÚ-OS)

a

DOHODA O ZRUŠENÍ PŘÍKAZNÍ SMLOUVY

O OBSTARÁVÁNÍ DODÁVEK A SLUŽEB (2016/01122/OKÚ-OS)

uzavřená podle § 1746 odst. 1, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**mezi těmito smluvními stranami:**

**Příkazce:**

**Městská část Praha 3**

IČ: [000 63 517](https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-$firma?ico=63517)

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00

za níž jedná Mgr. Michal Vronský, starosta

(dále jen „**Příkazce**“ nebo „**Městská část**“)

**Příkazník:**

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

IČ: 285 33 062

se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000

sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze

za níž jedná Mgr. Ing. Petr Venhoda, výkonný ředitel

(dále jen „**Příkazník**“ nebo „**Správce**“)

(Správce a Městská část dohromady dále také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1. **Preambule**
   1. Smluvní strany uzavřely dne 21.11.2016 příkazní smlouvu o správně nemovitostí č. 2016/01123/OKÚ-OS, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 02.02.2017, dodatku č. 2 ze dne 01.03.2017, dodatku č. 3 ze dne 08.06.2018, dodatku č. 4 ze dne 12.02.2020, dodatku č. 5 ze dne 07.09.2020, dodatku č. 6 ze dne 29.12.2020, dodatku č. 7 ze dne 16.07.2021, dodatku č. 8 ze dne 28.07.2021 a dodatku č. 9 ze dne 15.08.2022 (dále jen „**Smlouva o správě**“).
   2. Smluvní strany dále uzavřely dne 21. 11. 2016 příkazní smlouvu o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí č. 2016/01122/OKÚ-OS, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 2. 2. 2017, dodatku č. 2 ze dne 8. 6. 2018, dodatku č. 3 ze dne 17. 2. 2020, dodatku č. 4 ze dne 7. 9. 2020 a dodatku č. 5 ze dne 29. 12. 2020 (dále jen **„Smlouva o obstarávání dodávek a služeb“).**
   3. Smluvní strany se dohodly na zrušení Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb a přesunu služeb poskytovaných dosud na základě této smlouvy do Smlouvy o správě a dále na sjednání nové výši odměny, zohledňující reálnou výši vynakládaných nákladů v souvislosti s plněním Smlouvy o správě ze strany Správce a obvyklou (tržní) cenu služeb poskytovaných správcem.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se smluvní strany rozhodly uzavřít následující dodatek č. 10 ke Smlouvě o správě současně s dohodou o zrušení Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb (dále jen společně „**Dodatek**“):

1. **Dohoda o zrušení Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb**

Smluvní strany se dohodly ke dni účinnosti tohoto Dodatku na zrušení Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb. Dosud neuhrazená odměna za činnost provedenou dle Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb do účinnosti tohoto Dodatku bude Příkazníkovi náležet ve výši, která je stanovena v Příloze č. 2 tohoto dodatku.

1. **Předmět Dodatku**

Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti tohoto Dodatku se:

* 1. Smlouva o správě nemovitostí doplňuje o vybraná práva a povinnosti stran dle zrušené Smlouvy o obstarání dodávek a služeb ve znění, které je uvedeno v příloze č. 1 tohoto dodatku. Odměna za takto doplněné činnosti se řídí zcela ustanovením čl. V. Smlouvy o správě nemovitostí.
  2. nahrazuje část Přílohy č. 4 Smlouvy o správě (Ceník služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem) novým Ceníkem služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem, který tvoří Přílohu č. 2 (Ceník služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem) tohoto Dodatku.

1. **Závěrečná ustanovení** 
   1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2024, za předpokladu jeho předchozího zveřejnění v registru smluv, které zajistí Městská část.
   2. Správci vzniká právo na zaplacení odměny za služby poskytnuté na základě Smlouvy o obstarávání dodávek a služeb a na základě Smlouvy o správě v období od 1. 1. 2024 do 31. 1. 2024 ve výši uvedené v Ceníku služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem, který je přílohou č. 2 tohoto dodatku. K úhradě této odměny bude správcem vystavena jedna faktura zahrnující odměnu za služby poskytnuté v měsíci lednu 2024 na základě Smlouvy o správě i Smlouvy o obstarání dodávek a služeb.
   3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek by veden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
   4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v tomto Dodatku nemá za následek neplatnost celého Dodatku. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu tohoto Dodatku.
   5. Tento Dodatek je možné měnit a doplňovat pouze písemně.
   6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
   7. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení.
   8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválila Rada městské části Praha 3 usnesením č. 52 ze dne 24. 1. 2023.

Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou jeho přílohy č. 1 (Ustanovení o obstarávání dodávek a služeb) a č. 2 (Ceník služeb základní správy a doplňkových služeb poskytovaných Správcem)

V Praze, dne ………………..

……………………………...............................…………… ……………………………...............................……………

za městskou část Praha 3 za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Mgr. Michal Vronský starosta Mgr. Ing. Petr Venhoda, výkonný ředitel

**Příloha č. 1: Ustanovení o obstarávání dodávek a služeb**

**ČÁST A:**

1. **Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy platí následující obsah pojmů, není-li dále uvedeno jinak:

* **občanský zákoník -** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
* **zákon o vlastnictví bytů -** zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů;
* **zákon o katastru nemovitostí -** zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
* **zákon o veřejných zakázkách -** zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
* **jednotka -** jednotka vymezená pro účely této smlouvy, ať už jí je byt nebo prostor sloužící k podnikání, případně nebytový prostor, nebo garáž, to vše bez ohledu na skutečnost, zda je či není předmětem zápisu v katastru nemovitostí;
* **společná část -** část každého domu vymezená v § 1160 občanského zákoníku a v § 5 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
* **zálohy na služby –** zálohy na služby spojené s užíváním bytu, prostoru sloužícího k podnikání nebo nebytového prostoru, příp. pozemku;
* **drobná údržba a opravy -** neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 500.000,- Kč na jednotlivou akci;
* **velká údržba a opravy -** neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 10.000.000,- Kč na jednotlivou akci;
* **investice -** adresné akce typu nové investice či technického zhodnocení financovaných Městskou částí z kapitálových výdajů;
* **obchodní jednotka** – proměnná pro výpočet odměny Správce za služby poskytnuté v souladu s touto smlouvou. Touto proměnnou se rozumí všechny druhy jednotek bytových i nebytových, včetně garáží, reklamních ploch, pozemků aj., které jsou součástí Nemovitostí vymezených v  této smlouvě

1. **Povinnosti (činnosti) Správce** 
   1. Rozsah povinností Správce spočívá v právních jednáních jménem a na účet Městské části souvisejících se správou Nemovitostí v rozsahu dle této smlouvy, k těmto právním jednáním vystavila Městská část Správci plnou moc. Vyjde-li v rámci činnosti Správce najevo potřeba zvláštní plné moci k jednání mimo základní správu, požádá o ni Správce Městskou část, která uváží, zda plnou moc poskytne, či záležitost zařídí sama. Správce se zavazuje k výkonu těchto činností základní správy:

(II/A) - správa domů v majetku Městské části;

(II/B) - správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části;

(II/C) - správa pozemků.

* 1. Rozsah činností Správce uvedených v čl. 2.1 (tedy výkon činností základní správy dle čl. II/A až II/C) se může v průběhu plnění této smlouvy měnit, a to v závislosti na aktuální potřebě změny rozsahu činností určených Městskou částí. V takovém případě bude mezi smluvními stranami uzavřen číslovaný dodatek k této smlouvě, který se bude vztahovat ke konkrétním článkům základní správy.
  2. Správce se zavazuje k výkonu i dalších činností vymezených touto smlouvou v souladu s čl. III. této přílohy.

**II/A – Správa domů v majetku Městské části**

* 1. Správce bude vykonávat správu v domech v majetku Městské části, a to:
* společných částí,
* jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.

* 1. **Správa společných částí**
     1. ve vztahu k technické správě:
     2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihacích, elektrických, plynových, STA, rozhlas. antén, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
     3. zajištění řádného fungování, provozu a údržby specifických zařízení a vybavení domů, zejm. domovních prádelen a mandloven;
     4. zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
     5. zajištění úklidu společných částí domů a pořádku v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
     6. zajištění odchytu holubů v památkové zóně;
     7. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
     8. zajištění služeb ostrahy a 24 hodinové recepční služby v bytových domech Roháčova 24, Roháčova 26 a Olšanská 7, zajištění služeb ostrahy v bytovém domě Krásova 4 a zajištění monitoringu v garážích Biskupcova 87.

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

* + 1. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
    2. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
    3. 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.
    4. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
    5. zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
    6. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
    7. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
    8. 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;
    9. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací; (na opravy – havárie se nevztahuje vř)
    10. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

* 1. **Správa jednotek a reklamních ploch**
     1. ve vztahu k technické správě:
     2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
     3. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
     4. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

* + 1. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
    2. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
    3. 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.;
    4. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
    5. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
    6. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
    7. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
    8. 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;
    9. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací.
    10. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

* 1. Vzhledem k tomu, že Městská část je kromě výlučného vlastnictví domů i vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu na domech, bude v těchto domech Správce vykonávat činnost dle tohoto čl. II/A smlouvy po dohodě s ostatními spoluvlastníky domů a za podmínek smluvených s těmito spoluvlastníky. Městská část se zavazuje včas, a pokud možno s dostatečným předstihem, informovat Správce o změnách ve spoluvlastnických vztazích k těmto domům a stejně tak o jakýchkoliv dohodách s ostatními spoluvlastníky, které by měly vliv na správu těchto domů.

**II/B – Správa jednotek a reklamních ploch**

**v domech, které nejsou v majetku Městské části**

* 1. Správce se zavazuje ke správě v domech, které nejsou v majetku Městské části, a to:
* jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.

* + 1. ve vztahu k technické správě:
    2. zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
    3. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
    4. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

* + 1. ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:
    2. zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
    3. 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.;
    4. jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
    5. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
    6. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
    7. zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
    8. 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;
    9. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
    10. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

**II/C – Správa pozemků**

* 1. Správce se zavazuje ke správě pozemků, které jsou v majetku Městské části a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
  2. Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat tyto činnosti:
     1. zajištění pravidelného úklidu chodníků a zelených ploch na pozemcích Městské části, včetně zimní údržby na chodnících v majetku Městské části;
     2. zajištění údržby zelených ploch – zahradnických prací na pozemcích Městské části;
     3. zajištění nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu přístupových chodníků a vstupů do domů v zimním období, vč. nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu ploch v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
     4. zajištění údržby pozemků v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
     5. jednání s dodavateli údržby, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
     6. zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných pozemků;
     7. zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
     8. zajištění kolaudací nebo rekolaudací staveb;
     9. 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;
     10. komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
     11. zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

1. **Další činnosti a povinnosti Správce**
   1. Správce se zavazuje po skončení každého kalendářního čtvrtletí informovat zástupce Městské části o hospodaření s Nemovitostmi, a to vždy nejpozději do 15 dnů kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, podávat Městské části zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy za předcházející kalendářní čtvrtletí (dále jen „**Reporting**“).

* 1. Správce se zavazuje předkládat Městské části návrh harmonogramu akcí drobné údržby a oprav a akcí velké údržby a oprav malého rozsahu vždy na další kalendářní čtvrtletí, a to nejpozději do 15 dnů před započetím kalendářního čtvrtletí. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem až po jeho schválení ze strany Městské části. Správce se zavazuje předkládat Městské části návrh harmonogramu akcí velké údržby a oprav nikoliv malého rozsahu a akcí investic průběžně během roku v návaznosti na schválený rozpočet Městské části v zájmu jejich včasné a kvalitní realizace, přičemž Městská část každou takovou akci schválí k realizaci vždy jednotlivě. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem akce až po jeho schválení ze strany Městské části.
  2. Správce je povinen postupovat při provádění činností s náležitou péčí a hospodárností podle ustanovení této smlouvy**,** dále pak podle pokynů Městské části a v souladu se zájmy Městské části,které jsou mu známy. Správce je dále povinen bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněn ze strany Městské části.

1. **Činnost Správce a Městské části při zadávání veřejných zakázek a fakturaci plnění**
   1. Správce je povinen při zadávání veřejných zakázek postupovat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Správce zadává veřejnou zakázku a realizuje ji jménem a na účet Městské části
   2. Správce odpovídá za řádně provedená zadávací řízení při dodržení pravidel zákona o veřejných zakázkách.
   3. Správce je při zadávání veřejných zakázek povinen dodržovat zásady efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti definované zákonem o finanční kontrole.
   4. Uzavírání smluv a fakturace:
      1. Správce uzavírá na základě výsledků soutěže smlouvu s dodavatelem v zastoupení Městské části, pokud takovou smlouvu neuzavírá Městská část sama, přitom Správce je povinen Městské části za tímto účelem poskytnout podklady v rozsahu a termínech dle pokynů Městské části.
      2. Faktury ze strany dodavatelů budou vystaveny Městské části na doručovací adresu sídla Správce. Správce na základě dodavateli vystavených faktur připraví příslušné příkazy k úhradě a následně, pro schválení ze strany Městské části, provede příslušné platby na jejich základě z účtu Městské části, k němuž Správce obdržel dispoziční oprávnění za účelem správy Nemovitostí dle této smlouvy.
      3. Správce je povinen k dodavateli fakturovaným plněním vždy Městské části poskytnout informace o potřebnosti zajišťovaného plnění, souladu výběru dodavatele se zákonem o veřejných zakázkách, kvalitě a rozsahu provedení a souladu se zásadami efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti.

1. **Náhrada vzniklé újmy a smluvní pokuty**
   1. Poruší-li Správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím Městské části újma, je Správce povinen k její náhradě Městské části 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.

* 1. Poruší-li Městská část svou smluvní povinnost tím, že neposkytne Správci řádně a včas dostatečné finanční prostředky na úhrady dle této smlouvy, a vznikne-li tím Správci škoda, je Městská část povinna k její úhradě Správci v plné výši.
  2. V případě, že Správce poruší své povinnosti dle čl. II této přílohy tím způsobem, že poskytne Městské části nepravdivé, zkreslené nebo neúplné údaje pro účely úhrady finančního plnění ze strany Městské části, Správce se zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.

**ČÁST B:**

**kvalitativní požadavky na smluvně zajišťované dodávky**

V této části se stanoví okruhy požadavků Městské části na zajišťovaná plnění, přičemž konkrétní požadavky na dodávky stanoví pokynem Městská část.

Okruhy požadavků:

* délka splatnosti dodavatelských faktur
* záruční doby
* odpovědnost za vady
* sankční ustanovení (otázka smluvních pokut a náhrady škody)

**ČÁST C:**

**kategorizace havárií a drobných oprav**

*Tato část stanovuje požadavky Městské části na smluvní zajištění havarijní služby.*

Kategorizace havárií a drobných oprav v domech a jednotkách a termíny odstraňování závad:

1. **Havárie**
   1. Havárie jsou stavy, které ohrožují život nebo zdraví osob nebo majetek. Tyto stavy mohou být na elektrických zařízeních, rozvodech tepelné energie, rozvodech vody nebo odpadech a rozvodech plynu.
   2. Havarijním stavem je též požár, nebo jiné živelné pohromy a takové poškození bezpečnostních zařízení domů, včetně zámků, dveří a oken společných částí, které může ohrozit bezpečnost osob nebo majetku.
   3. Správce je povinen v případě vzniku havárie po jejím nahlášení či zjištění **zajistit havarijní zabezpečení** resp. nápravné opatření pro zajištění následné opravy a to do doby, která je stanovena následovně:
      1. do **1 hodiny od nahlášení havárie:**

* zajištění vstupu do domu
  + 1. do **4 hodin od nahlášení havárie:**
* prasklé rozvody ÚT v jednotce při úniku média většího než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
* prasklé stoupací vedení studené a teplé vody při úniku vody větším než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
* prasklé rozvody plynu v jednotce nebo ve spol. částech domu, nebo výpadek plynu pro kotelnu
* neprůchodná nebo prasklá stoupačka odpadních vod
* výpadek dodávky el. energie ve spol. částech domu
  + 1. do **12 hodin od nahlášení havárie:**
* prasklé topení v jednotce vč, šroubení při úniku vody větším než 10 litrů za 12 hodin, v ostatních případech pak do 48 hodin
* výpadek kotelny, výměníkové či předávací stanice s dodávkou UT, u dodávky TUV pak do 48 hodin, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení
* výtahu v pracovních dnech s výjimkou vyproštění osob, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení
  + 1. do **24 hodin od nahlášení:**
* výtahu o sobotách, nedělích a svátcích pak pokud výtahovou firmou není písemně stanoveno jinak dle smlouvy s výjimkou vyproštění osob
* zatékání střechou v případě průsaku většího než 1 litr vody za hodinu, v ostatních případech pak do 72 hodin,
  + 1. do **48 hodin od nahlášení havárie:**
* pročištění kanalizační stoupačky
* pročištění střešního svodu či dešťové kanalizace
* elektroinstalace ve společných prostorách domu
* el. vrátného hlavních domovních dveří
  + 1. do **72 hodin od nahlášení havárie:**
* zámků vstupních dveří do domu, oken a dveří ve spol. částech domu, kdy jejich poškození ohrožuje bezpečnost v domě.
  1. Zabezpečením se rozumí zjištění a ohledání místa vzniku havárie, provedení opatření nezbytného pro zastavení, odvrácení či zmírnění následků havárie (např. uzavřením hlavních rozvodů domu či rozvodů v jednotkách apod.) a to až do doby zajištění následné konečné opravy.
  2. Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v případech návazných subdodavatelských činností apod.

1. **Drobná oprava, oprava**
   1. Drobné opravy a opravy jsou opravy závad, při kterých dojde k poruše nebo k nepřípustnému stavu na zařízení, neplatí však v případě, kdy je možno úpravou režimu provozu zařízení, případně jeho odstavením zabránit ohrožení životů, zdraví nebo vzniku hmotných škod na majetku. Správce je povinen v případě nahlášení či zjištění závady **zajistit opravu** do doby, která je stanovena následovně:
      1. do **5 pracovních dnů od nahlášení závady:**

* odstranění všech závad (protékající voda a netěsnosti) na rozvodech topení, vody a kanalizace, které nebyly zařazeny do havárií
* zasklení vchodových dveří, popřípadě vstupních stěn (v případech, kdy to není možné, zajistit uzavření náhradní výplní do doby zajištění originální náhrady)
* přetěsnění odpadů a odpadů od zařizovacích předmětů ke stoupačce, příp. kanalizační stoupačky
* uzavíracího ventilu u radiátoru topení, radiátoru topení, odvzdušňovacího ventilu a šroubení
* elektrických rozvodů v bytové nebo nebytové jednotce a ve společných částech,
* dodávek signálu STA
  + 1. do **10 pracovních dnů od nahlášení závady:**
* dodávek signálu STA
* oken a dveří
* omítek v jednotkách
* domácích telefonů
  + 1. do **20 pracovních dnů od nahlášení závady:**
* omítek ve společných prostorách
* technického vybavení společných prostor a částí (oplocení, zábradlí, domovní schránky apod.)
* opravy truhlářských výrobků ve společných prostorách domu.
  1. Opravou se rozumí zjištění a ohledání místa opravy, případně odstranění havarijního zabezpečení, provedení odstranění poškození s min. uvedením věci do původního stavu. Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v  případech návazných subdodavatelských činností apod.