

**Městská část Praha 1**

se sídlem: Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1

IČO: 00063410, DIČ: CZ00063410

zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

osoba pověřená k uzavření smlouvy: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru technické a majetkové správy

jako MČP1

a

**správce**

**PONESTRA s.r.o.**

se sídlem: Zenklova 137/41, 180 00 Praha 8

IČO: 01593595, DIČ: CZ01593595

zastoupený: p. Robertem Slukou, jednatelem

uzavírají na základě ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu s pravidly pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu přijatými usnesením č. UR23\_1211 dne 16. 10. 2023, tuto smlouvu.

## **SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTI**

**č. CES: 2024/0060**

### **I. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je obstarávat za úplatu správu domu č.p. 212 na pozemku parc.č. 173, k.ú. Staré Město, Náprstkova 2 (Stříbrná 3), obec Praha, a domu č.p. 342 na pozemku parc.č. 927, k.ú. Malá Strana, Na Petříně 1, obec Praha, a správu pozemků tvořících s těmito domy funkční celek.
2. MČP1 vykonává, v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka domu Náprstkova 212/2 (Stříbrná 212/3) tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 968, a práva a povinnosti vlastníka domu Na Petříně 342/1 tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 484 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, (dále jen „nemovitost“). Příslušné listy vlastnictví jsou uvedeny v příloze smlouvy.
3. Správce bude obstarávat správu nemovitosti za úplatu, svým jménem, na účet MČP1, a to za odměnu, v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.
4. Obstaráním správy nemovitosti se zejména rozumí:
  - a) převzetí nemovitosti do správy na základě předávacího protokolu,
  - b) vedení agendy smluv o užívání prostor v nemovitosti, zejména:
    - vedení přehledu obsazenosti prostor s důrazem na smluvní vztahy,

- zajištění evidenčních listů k jednotlivým prostorům, evidence předpisů a úhrad, valorizace nájemného a vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor v nemovitosti,
  - kontrola plnění povinností plynoucích ze smluv o užívání prostor v nemovitosti,
- c) vedení agendy smluvního zajištění služeb pro chod nemovitosti včetně uzavírání, ukončování či úprav smluv, evidence a úhrada faktur (zejména smlouvy s dodavateli energií, úklid společných prostor, odvoz odpadu, provoz výtahu, STA atd.), zajišťování provedení odečtů topných nákladů a vodoměrů vč. rozúčtování,
- d) dohled a kontrola nad poskytováním služeb uživatelům prostor a dohled a kontrola nad poskytováním služeb potřebných k provozu nemovitosti jako celku,
- e) zajišťování údržby společných částí nemovitosti,
- f) řešení havárií,
- g) zajišťování oprav v souladu se schváleným plánem oprav na příslušný rok,
- h) zajišťování úklidu společných částí nemovitosti,
- i) v míře, kterou lze po správci spravedlivě požadovat, ochrana spravované nemovitosti a obecně spravovaného majetku před rozkrádáním, poškozením, zničením, neoprávněnými zásahy nebo zneužíváním (např. vývěsky s nepovolenou reklamou, nepovolený vzhled či zásahy do výkladců),
- j) v součinnosti s MČP1 zajišťování maximálního využití nemovitosti za účelem optimalizace výnosů a snižování nákladů,
- k) zajišťování všech revizí, technických prohlídek, kontrol atp. stanovených příslušnými právními předpisy či pokyny výrobce,
- l) vedení veškeré účetní, dokladové a technické evidence a dokumentace o všech prováděných činnostech spojených s obstaráváním správy, a to odděleně, v souladu s platnými právními předpisy a dle závazných pokynů MČP1. Správce nese mj. náklady spojené se všemi potřebnými školeními, pokud taková školení k výkonu správy dle této smlouvy potřebuje,
- m) před i v průběhu oprav či rekonstrukcí prováděných v nemovitosti poskytnutí plné součinnosti MČP1, např. včasné informování nájemců, aktualizace orientačního systému, zajištění mimořádných úklidů za mimořádnou odměnu, a to i za užití a dle podmínek třetích subjektů, atp.

## **II. Povinnosti správce, financování, účetnictví**

1. Správce je povinen postupovat s odbornou péčí, podle pokynů MČP1 a v souladu s jejími zájmy.
2. Správce je zejména povinen:
  - a) protokolárně převzít nemovitost od MČP1, a to fyzicky i administrativně, včetně veškeré dostupné dokumentace (zejména pasport, revize, evidenční listy, nájemní a další smlouvy, plán oprav a údržby),
  - b) na včasnou výzvu ze strany MČP1 a po dohodě účastnit se fyzického předání/převzetí konkrétních prostor do užívání; po dohodě s MČP1 provádět nezbytná technická, organizační a další opatření při uvolnění prostor nebo k uvedení prostor do užívání,
  - c) zajišťovat ve stanovených intervalech a v návaznosti na předanou dokumentaci od MČP1 všechny předepsané revize, kontroly atp. (elektrorozvodů, rozvodů plynu, komínových těles, výtahů, hromosvodů aj.), a předávat výstupy z těchto revizí (scan nebo ve formě kopie písemného protokolu) vždy neprodleně MČP1, nejpozději však do 30 dnů po obdržení revizní zprávy,
  - d) vybírat nájemné od uživatelů prostor v nemovitosti, vést za každý užívací vztah příslušnou evidenci,

**e) úhrada za služby spojené s užíváním prostor v nemovitosti**

- (ea) stanovovat výši záloh na služby a vybírat je od uživatelů prostor v nemovitosti,
- (eb) po skončení roku vyúčtovat zálohy na služby jednotlivým uživatelům a nejpozději do 30. 4. následujícího roku doručit vyúčtování uživatelům. Po skončení reklamační lhůty bez zbytečného odkladu vypořádat s uživateli přeplatky/nedoplatky z vyúčtování. Nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany správce. V odůvodněných případech lze stanovit, namísto hrazení skutečných nákladů za služby, paušální poplatek,
- (ec) přijaté zálohy používat pouze účelově, a to na úhradu nákladů na zajištění potřebných služeb,
- f) zabezpečovat v nemovitosti pořádek, čistotu, jakož i bezpečný a plynulý provoz nemovitosti, a to v rozsahu povinností vlastníka a pronajímatele, dohlížet na plnění povinností ze strany uživatelů prostor v nemovitosti,
- g) podávat MČP1 písemně informace o všech zjištěných podstatných změnách v užívání nemovitosti, zejména o protiprávním užívání či obsazení, včetně oznámení o důvodném podezření na takový stav, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se o takové situaci správce dozvěděl,
- h) jednat a vyřizovat běžné záležitosti s uživateli prostor, v ostatních případech písemná podání/žádosti předávat MČP1 se svým vyjádřením,
- i) do 15 pracovních dnů ode dne výzvy ze strany MČP1 předložit požadované doklady související se správou nemovitosti (např. evidenci úhrad nájemného event. jiných náhrad, záloh na služby, nákladů na opravu, údržbu), a umožnit jejich kontrolu; nesplnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany správce,
- j) určit pověřenou osobu, na kterou se mohou uživatelé prostor obracet v případě poruchy, havárie či jiné události, a zajistit nepřetržitou havarijní službu 24/7/365,

**k) opravy nemovitosti**

- (ka) samostatně smluvně zajišťovat opravy nemovitosti, pokud náklady takové opravy nepřesáhnou limity stanovené písemným pokynem MČP1 – v okamžiku podpisu smlouvy jsou limity stanoveny na částku 10.000 Kč bez DPH za jednu opravu. V případě nákladnější opravy je správce povinen zajistit provedení opravy po předchozím písemném souhlasu ze strany MČP1 – netýká se havarijního stavu,
- (kb) pokud předpokládaná cena prací (oprav) překročí částku uvedenou v předchozím odstavci (ka), poptá správce vhodné dodavatele a zašle nabídku/nabídky na provedení potřebných prací MČP1 k odsouhlasení. Po odsouhlasení ze strany MČP1 zajistí správce provedení schválených prací; pro tento případ je dán správci limit, který ke dni podpisu této smlouvy činí 200.000 Kč bez DPH / opravu a může být pokynem ze strany MČP1 následně měněn,
- (kc) zpracovat na následující rok návrh plánu oprav a údržby. V návrhu plánu správce vyznačí priority a časový harmonogram a předloží je k posouzení MČP1 nejpozději do 31. 8. předchozího roku. Schválený plán oprav a údržby předá MČP1 správci nejpozději do 31. 10.,
- (kd) nejpozději do jednoho měsíce od skončení kalendářního roku předložit vyúčtování nákladů na opravy a údržbu v rozlišení po jednotlivých akcích schválených v plánu oprav a údržby pro příslušný kalendářní rok. Formální správnost ročního vyúčtování potvrzuje FIN ÚMČP1, věcnou správnost potvrzuje OTMS ÚMČP1,

**l) ekonomika nemovitosti**

- (la) veškeré platby za užívání prostor v nemovitosti (nájemné, náhrady, zálohy na služby, úroky z prodlení a veškeré další platby či náhrady placené ve prospěch nemovitosti) budou zasílány na účet MČP1, přičemž MČP1 zřídí správci k tomuto účtu dispoziční právo. Na tomto účtu je správce povinen přijímat veškeré platby související se správou nemovitosti,

- (lb) vždy nejpozději do 20. dne následujícího měsíce zaslat MČP1 vybrané nájemné zároveň s přehledem plateb za jednotlivé uživatele (srovnání s předepsaným nájemným či jinými náhradami) a na vyžádání také přehled úhrad za služby spojené s užíváním prostor,
- (lc) správce je povinen informovat MČP1 řádně a včas o všech dlužných plněních. V případě nesplněných platebních závazků ze strany uživatelů prostor v nemovitosti je správce povinen takového uživatele, resp. dlužníka, písemně vyzvat k úhradě, a to do 15 dní ode dne prodlení se splněním závazku. Nedojde-li však k úhradě závazku ani po opakované upomínce, předá správce tuto informaci neprodleně MČP1 za účelem dalšího vymáhání pohledávky, a to včetně předání všech potřebných podkladů. V případě, že bude na účtu MČP1 nedostatečný zůstatek k hrazení faktur poskytovatelům služeb, požádá současně správce MČP1 o doplnění tohoto účtu,
- (ld) po uplynutí kalendářního roku správce provede konečné vyúčtování příjmů a výdajů spojených s provozem nemovitosti a toto vyúčtování předloží MČP1 nejpozději do 30. 4. (OTP OTMS ÚMČP1 a FIN ÚMČP1),

#### **m) provozní záloha**

- (ma) provozní záloha slouží MČP1 k financování běžných provozních výdajů spojených s chodem nemovitosti (provoz, údržba). Neslouží k úhradě služeb spojených s užíváním prostor v nemovitosti, tyto by měly být hrazeny ze záloh na služby,
  - (mb) MČP1 vyplatí správci na každé kalendářní čtvrtletí zálohu na zajištění provozu a údržby nemovitosti (provozní záloha), a to na účet za tímto účelem zřízený ze strany MČP1. Další platbu zálohy provede MČP1 až po vyúčtování předcházející provozní zálohy. Správce je povinen vést evidenci provozní zálohy. Právo disponovat s těmito finančními prostředky má výlučně správce. Správce je přitom povinen nepřekročit bez souhlasu MČP1 schválený roční objem provozní zálohy na spravovanou nemovitost,
  - (mc) správce je povinen provádět čtvrtletně vyúčtování provozní zálohy, a to do 20. dne měsíce následujícího po čtvrtletí, které je vyúčtováváno. Předložené vyúčtování doložené originály účetních dokladů musí korespondovat s údaji vedenými v účetnictví správce. Formální správnost tohoto vyúčtování potvrzuje FIN ÚMČP1, věcnou správnost OEK OTMS ÚMČP1,
  - (md) v případě, že z provozní zálohy jsou hrazeny práce, při nichž, v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty, dochází k přenesení daňové povinnosti ze zhotovitele na objednatele, je správce povinen nejpozději do 3 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění zajistit doručení příslušné faktury na [posta@praha1.cz](mailto:posta@praha1.cz) k realizaci FIN ÚMČP1,
  - (me) po skončení správy je správce povinen předložit MČP1 do 30 dnů ode dne ukončení správy vyúčtování provozní zálohy a odvést její případný zůstatek zpět MČP1 na za tímto účelem určený účet.
3. MČP1 má právo provádět kontrolu na místě, a to nejen účetních, ale také všech dalších souvisejících dokladů týkajících se předmětu této smlouvy, tedy správy nemovitosti, včetně správy smluvních a faktických vztahů vztahujících se k nemovitosti, a dodržování platných zákonů, zejména zákona o účetnictví, a to v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění. Tato kontrola může být provedena ještě 3 roky po skončení účinnosti této smlouvy.
4. Za běžné a obvyklé záležitosti se považují záležitosti upravené touto smlouvou. Mimo tyto záležitosti je správce povinen vyžádat si od MČP1 pokyny k dalším postupům, a je-li nutné k zabezpečení zájmů MČP1 činit další úkony, vyžádá si správce i příslušnou plnou moc.

### III. Krizové situace, havárie

1. V případě havárie je správce povinen neprodleně informovat MČP1 o vzniklém havarijním stavu a o provedených opatřeních, taktéž všechny dotčené uživatele prostor v nemovitosti, a pokud je to nutné, pak také další dotčené osoby. Za havárie se považují takové situace, kdy je v bezprostředním ohrožení život, zdraví nebo majetek. Havarijní stavy mohou nastat zejména na elektrickém zařízení, rozvodu plynu, vody, tepla, výtahovém zařízení, na kouřových cestách apod. Za havárii se považuje také např. požár nebo statická porucha. Jakékoliv hlášení o havárii správce vždy zaeviduje.
2. V případě nebezpečí pádu ledu nebo sněhu ze střechy nemovitosti na přilehlé chodníky a pozemky je správce povinen zajistit neprodleně zamezení přístupu osob a případně vozidel na tyto plochy. Je povinen do 24 hodin zajistit odstranění sněhu a ledu ze střechy.
3. Správce je povinen do 2 hodin od nahlášení provést opatření zabraňující dalšímu vzniku škod, a to zejména u těchto havárií:
  - prasklé rozvody ústředního topení při úniku vody větším než 10 litrů/hodinu,
  - prasklý rozvod teplé či studené vody při úniku vody větším než 10 litrů/hodinu,
  - ucpané nebo prasklé odpadní potrubí,
  - vyprošťování osob z výtahu,
  - netěsnost plynových rozvodů,
  - zajištění balkonů, říms atp. hrozících pádem.Havárií tohoto typu není např. porušení odpadu v bytě, nebytovém prostoru, prostoru sloužícího k ubytování atp., netěsné hrdlo od WC, vany nebo dřezu.
4. Správce je povinen do 4 hodin od nahlášení provést opatření zabraňující dalšímu vzniku škod, a to zejména u těchto havárií:
  - prasklé rozvody ústředního topení s únikem vody menším než 10 litrů/hodinu,
  - prasklý rozvod teplé či studené vody při úniku vody menším než 10 litrů/hodinu,
  - nefunkční osvětlení společných prostor nemovitosti,
  - ucpání kouřové cesty.
5. Správce je povinen do 24 hodin od nahlášení provést opatření zabraňující dalšímu vzniku škod, a to zejména u těchto havárií:
  - ucpání střešního svodu,
  - porucha výtahu,
  - porucha elektroinstalace ve společných prostorách nemovitosti (nefunkční el. zásuvky nebo světla).
6. Správce je povinen do 1 pracovního dne od nahlášení provést opatření zabraňující dalšímu vzniku škod, a to zejména u těchto závad:
  - rozbité sklo a zámky dveří a sklepních oken,
  - rozbité vchodové dveře (brano, zámky, sklo atp.).
7. Správce je povinen do 10 pracovních dnů od nahlášení zajistit odstranění zejména těchto závad:
  - oprava jímacího zařízení hromosvodu,
  - oprava částečného poškození střechy (opravu střechy nelze provádět v době dešťů, sněžení nebo při teplotách nižších než 5 stupňů Celsia).

#### **IV. Povinnosti MČP1**

1. MČP1 je povinna platit správci za provádění správy dle této smlouvy odměnu, a to na účet správce uvedený v záhlaví této smlouvy. Jiný způsob výplaty správcovské odměny ve smyslu této smlouvy se nepřipouští.
2. MČP1 se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti, které touto smlouvou či udělenou plnou mocí nesvěřila správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost správce, vyžádá si MČP1 předem vyjádření správce a při svém rozhodování k němu přihlédně.
3. Na výzvu správce je MČP1 povinna bez zbytečného odkladu předat správci stanovisko k obstarávané záležitosti a dát písemný pokyn k dalšímu postupu nejlépe ve lhůtě, kterou správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 14 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že MČP1 nepředá správci své stanovisko ve stanovené lhůtě, považuje se postup navržený správcem za schválený. Toto ustanovení se netýká havarijního stavu.

#### **V. Odměna za provádění správy nemovitosti**

1. Správci přísluší za provádění správy nemovitosti úplata – správcovská odměna, která pokrývá nezbytné náklady správce vzniklé při obstarávání správy dle této smlouvy.
2. Správcovská odměna je dohodnuta jako smluvní a činí
  - u domu Náprstkova 212/2 (Stříbrná 212/3) – 1.920 Kč bez DPH / kalendářní měsíc,
  - u domu Na Petřině 342/1 – 1.150 Kč bez DPH / kalendářní měsíc.

K této ceně bude účtována zákonem stanovená sazba DPH.

3. Správce bude vystavovat ohledně správcovské odměny vždy jednu fakturu, a to ke konci kalendářního měsíce. Splatnost faktury činí 21 dnů od doručení faktury MČP1. Veškeré faktury vystavené správcem na základě této smlouvy musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů a číslo CES této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je MČP1 oprávněn vrátit bez zbytečného odkladu fakturu správci s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě začíná lhůta splatnosti běžet až dnem doručení řádně opravené faktury. Za den zaplacení se považuje den odepsání fakturované částky z účtu MČP1 ve prospěch účtu správce.

#### **VI. Odpovědnost**

1. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škodu způsobenou zaviněným porušením povinností plynoucích z této smlouvy, porušením právních povinností, dále překročením plné moci udělené na základě této smlouvy nebo speciální plné moci, a to podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění.
2. Správce odpovídá za řádné a včasné obstarání správy nemovitosti, a to v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy a touto smlouvou. Pokud k obstarání správy nemovitosti použije správce jiné osoby, odpovídá, jako by záležitost obstaral sám.
3. Správce se zavazuje, že po dobu provádění činností dle této smlouvy je a bude řádně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti, a to v minimální výši 1 mil. Kč. Správce je povinen při podpisu této smlouvy věrohodně prokázat, že je řádně pojištěn tak, jak je stanoveno v tomto odstavci.

## VII. Sankční ustanovení

1. Nedodržení termínů sjednaných touto smlouvou nebo úplnosti podkladů předávaných MČP1 je důvodem pro ukončení smluvního vztahu nebo ke snížení odměny za obstarání správy. Pokud by neplnění povinností uložených touto smlouvou správci bylo důvodem pro sankci ze strany finančního úřadu vůči MČP1, bude se správce podílet na úhradě této sankce podle míry svého zavinění.
2. V případě prodlení správy s vyúčtováním záloh uživatelům na úhradu plnění spojených s užíváním prostor dle čl. II. odst. 2 písm. eb) smlouvy je správce povinen MČP1 uhradit smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč.
3. V případě nedodržení povinnosti stanovené v čl. II. odst. 2 písm. md) smlouvy je správce povinen uhradit MČP1 smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé takové jednotlivé pochybení.
4. V případě prodlení MČP1 s úhradou odměny dle čl. V. odst. 2 smlouvy je MČP1 povinna uhradit správci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, týden prodlení.
5. Při nesplnění povinnosti uvedené v čl. VIII. odst. 3 nebo 4 smlouvy uhradí správce MČP1, vedle vzniklé škody, také smluvní pokutu ve výši 90.000 Kč.

## VIII. Účinnost smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **do vyčerpání 200.000 Kč bez DPH**, přičemž částka alokovaná pro tuto veřejnou zakázku nemusí být celá vyčerpána.
2. Tuto smlouvu lze, kromě zákonem stanovených důvodů, ukončit níže uvedenými způsoby:
  - písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni uvedenému v dohodě,
  - písemnou výpovědí ze strany MČP1 s jednoměsíční výpovědní dobou pro porušení jakékoliv smluvní povinnosti správcem uvedené v čl. II. a III. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi správci,
  - písemnou výpovědí bez udání důvodu se tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - písemnou výpovědí ze strany MČP1 bez výpovědní doby pro porušení smlouvy správcem podstatným způsobem.
3. K datu ukončení této smlouvy je správce povinen upozornit MČP1 na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škod bezprostředně hrozících MČP1 nedokončením činností dle této smlouvy, protokolárně předat MČP1 nemovitost a veškerou dokumentaci, kterou správce během své činnosti dle této smlouvy převzal, zpracoval nebo nabyl. V této souvislosti je správce povinen poskytnout součinnost nejen MČP1, ale také případnému novému správci nemovitosti.
4. Správce je povinen provést vyúčtování správy nemovitosti nejpozději do 3 měsíců po ukončení této smlouvy. V případě porušení této povinnosti nese správce plnou odpovědnost podle zvláštních předpisů. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší správci zvláštní úplata. Zároveň je správce povinen v tomto termínu předat MČP1 veškeré účetní doklady, dokumentaci, zdokumentované pohledávky a závazky aj., jež jsou potřebné pro další výkon správy.

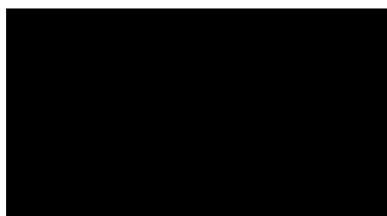
## IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. MČP1 je povinna při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv. Uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv provede MČP1. **Smluvní strany shodně prohlašují, že již realizují své závazky ve smyslu této smlouvy bez ohledu na nabytí účinnosti smlouvy. Za tuto odvedenou práci přísluší správci odměna, která se vypočte poměrně dle počtu dnů práce v příslušném kalendářním měsíci.**
4. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vypracována ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že proti ní nemají námitek.
7. Volná příloha smlouvy:  
Číslo účtu pro provozní zálohu vč. stanovení výše provozní zálohy  
Číslo účtu, na které bude správce zasílat MČP1 vybrané nájemné

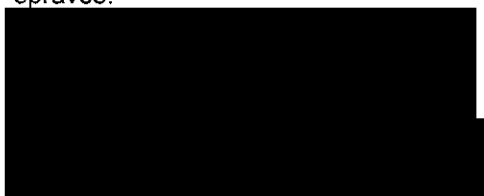
V Praze dne 4. 3. 2024

MČP1:



Městská část Praha 1  
Mgr. Petr Vaněk  
vedoucí odboru technické a majetkové správy ÚMČP1

správce:



PONESTRA s.r.o.  
Robert Sluka  
jednatel

