### P Ř Í K A Z N Í S M L O U V A

uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**1. Statutární město Karlovy Vary,**

IČ: 002 54 657

se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, PSČ 360 21

zastoupené Ing. Petrem Kulhánkem, primátorem města

bankovní spojení: č.ú.: 0800424389/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka

Karlovy Vary

dále jen ***p ř í k a z c e ,***

a

**2. KV CITY CENTRUM, s.r.o.**

IČ: 625 83 131

se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

zastoupená Lukášem Červeným, jednatelem

bankovní spojení: č.ú.: 1033012707/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka

Karlovy Vary

dále jen ***p ř í k a z n n í k .***

**I.**

**Účel smlouvy**

1.1. Příkazce je vlastníkem souboru nemovitostí a movitého majetku, tvořících areál ,,Skatepark Bohatice“ v Karlových Varech, (dále jen ,,areál“), v k. ú. Bohatice, který se nachází:

- na části pozemku p. č. 535/1 (druh pozemku: zahrada, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond) o výměře využité plochy pro skatepark 2.224 m2,

- na části pozemku p. č. 543/3 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha) o výměře využité plochy pro skatepark 1.442 m2, přičemž zákres ploch pro využití je uveden v geodetickém vyměření na pozemcích p. č. 535/1 a 543/3 v k. ú. Bohatice, vyhotoveném firmou März-Buchta-Skořepa, sdružení geodetické služby, Karlovy Vary, Stará Kysibelská 602/45 dne 7. 6. 2011, vypracovaném Ing. Karlem Buchtou (zaměření – příloha č. 2).

- včetně části pozemku p.č. 690 o výměře 142 m2, pozemku st. p.č. 347 o výměře 392 m2 a stavby čp. 237 na pozemku st. p.č. 347, to vše v katastrálním území Bohatice, to vše v Katastrálním území Bohatice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, když celý areál správy je graficky zakreslen v příloze č. 7 této smlouvy.

1.2. Skatepark je dále tvořen movitými věcmi v majetku příkazce, které jsou umístěny na uvedených pozemcích, a to překážky, lavičky, rampy a další (soupis zařízení – příloha č. 3).

1.3. Příkazník má zájem pro Příkazce obstarat správu shora uvedeného areálu tak, aby sloužil svému účelu, tj. provozování sportovně oddechové činnosti, zejména provozování činnost skateboardingu.

**II.**

**Předmět příkazní činnosti**

**2.1. Smluvní strany se dohodly, že příkazník bude pro příkazce, jeho jménem a na jeho účet za úplatu vykonávat na základě této smlouvy příkazní činnost, spočívající v zajištění správy a řádného provozu areálu.**

2.2. Příkazník prohlašuje, že si celý areál a movité věci, které jsou předmětem příkazní činnosti, před uzavřením smlouvy prohlédl a do správy jej bez výhrad přejímá. O převzetí bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.

**III.**

**Základní povinnosti příkazníka**

3.1. Příkazník je povinen postupovat při obstarávání příkazní činnosti s odbornou péčí, podle platných předpisů a norem a dále podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy, které příkazník zná nebo musí znát. V případě nejasností, spojených s pokyny nebo zájmy příkazce, je příkazník povinen vyžádat si jejich upřesnění.

3.2. Příkazník je povinen oznámit příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce.

3.3. Příkazník je povinen upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, příkazník neodpovídá za škodu takto vzniklou.

3.4. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas. Příkazník bude o odchylce příkazce bezodkladně, nejpozději do tří dnů informovat.

3.5. Příkazník je povinen předat bez zbytečného odkladu příkazníkovi věci, majetkové hodnoty a písemnosti, které za něho převzal při plnění této smlouvy.

3.7. Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce a na věcech převzatých při jejím zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.

**IV.**

**Další povinnosti příkazníka**

4.1. Příkazník je v oblasti provozní povinen zejména:

a) po dobu platnosti této smlouvy doklady, které vznikly z příkazní činnosti podle této smlouvy průběžně aktualizovat a chránit před poškozením, zničením ztrátou nebo zneužitím,

4.2. Příkazník je v oblasti údržby a oprav, aniž je tím dotčen čl. VIII a IX. této smlouvy, povinen zejména:

a) zajistit drobnou údržbu a opravy areálu a jeho zařízení do výše určené finančním limitem, tj. částkou Kč 5.000,- bez DPH;

b) učinit opatření k zamezení dalších škod v případě havárií a neprodleně informovat příkazce v případech vyžadujících zvláštní opatření;

c) navrhnout příkazci ke schválení dopředu vždy do 15. 7 běžného roku plán nezbytných oprav a rekonstrukcí, včetně vlastního odhadu nákladů jednotlivých akcí a zdůvodnění;

d) předložit požadavky na mimořádné opravy, které prokazatelně nebylo možné předpokládat, je příkazník oprávněn kdykoliv;

e) u příkazcem schválených akcí, kde odhad nákladů přesáhne Kč 10.000,- bez DPH je příkazník povinen provést poptávkové řízení v souladu se schválenými Zásadami pro zadávání veřejných zakázek městem Karlovy Vary, pokud příkazce příkazníkovi neschválí odhad výše nákladů a navrhovaného dodavatele;

f) zajišťovat provedení schválených oprav a rekonstrukcí, kontrolovat a garantovat jejich provedení a správnost účtovaných cen.

4.3. Příkazník je v oblasti ekonomické a právní oprávněn a povinen zejména:

a) vést řádně evidenci nájemců nebo osob, kterým bylo se souhlasem příkazce umožněno užívat areál nebo jeho část;

b) po předchozím písemném souhlasu a dle pokynu příkazce, jménem příkazce a na jeho účet uzavírat nájemní smlouvy, s dobou trvání do 30 dnů, se subjekty provozujícími v areálu podnikatelskou či jinou obdobnou činnost, to vše způsobem v této smlouvě dále dohodnutým,

c) zpracovat pro každého nájemce předpis plateb za nájem, případně služby a plnění, a předat je příkazci do 14 dnů od podpisu nájemní smlouvy a vždy pokud se mění sazby;

d) zpracovat vyúčtování plateb za služby a plnění, které jsou s pronájmem areálu spojené, jednotlivým nájemcům vždy v termínech upravených nájemní smlouvou a předat je včas příkazci,

e) v případě nezaplacených plateb za dobu delší než 1 měsíc upomínat neplativší nájemce s předepsaným příslušenstvím a smluvní pokutou,

f) po marném uplynutí lhůt, vyplývajících z upomínek o zaplacení, předávat příkazci čtvrtletně, vždy k poslednímu dni posledního měsíce čtvrtletí, seznam neplatičů;

g) dbát na dodržování podmínek nájemních smluv a právních předpisů nájemci, při porušování právních předpisů vyzvat nájemce k jejich dodržování, a to v přiměřené lhůtě a při marném uplynutí stanovené lhůty, předat příkazci podklady pro soudní řízení a poskytnout mu potřebnou součinnost;

h) zajišťovat vedení korespondence, administrativní a technické dokumentace včetně archivace;

i) provést vyúčtování příkazní činnosti nejpozději do tří měsíců po zániku smlouvy.

4.4. Příkazník je povinen umožnit příkazci na požádání.

a) přístup k areálu nebo jeho zařízení za účelem kontroly, zda příkazník plní své povinnosti stanoveným způsobem v průběhu běžné provozní doby areálu;

b) nahlédnutí do dokladů, které je příkazník povinen vést podle této smlouvy.

4.5. Příkazník se zavazuje:

a) udržovat pořádek v areálu,

b) dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, aktualizovat provozní řád areálu a dbát na jeho trvalé zveřejnění u vchodu do areálu,

c) řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy,

d) bez zbytečného odkladu oznámit příkazci vznik závad, za které odpovídá příkazce, a umožnit mu jejich odstranění, jinak příkazník odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

e) chránit areál a jeho zařízení před poškozením a zničením,

f) v případě škody na areálu nebo na jeho zařízení způsobené příkazníkem či jeho zaměstnanci zajistit na své náklady její odstranění do deseti dnů ode dne vzniku škody, pokud to bude v konkrétním případě s přihlédnutím k charakteru škody možné. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí příkazník příkazci část škody peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy příkazce odstranil škodu či měl odstranit škodu na areálu nebo jeho zařízení nájmu podle tohoto odstavce smlouvy.

4.6. Příkazník dále:

a) umožní užívání areálu při konání akcí pro děti, které budou prováděny přímo příkazcem nebo pod jeho záštitou, a to za předem smluvně dohodnutých podmínek (uhrazení nákladu za služby apod.),

b) sestaví roční plán akcí, který bude zveřejněn na internetové stránce,

c) zajistí propagační a reklamní materiály k jednotlivým akcím,

d) zajistí vhodnou, účinnou a včasnou propagaci všech akcí, a to zejména řádným a legálním výlepem plakátů,

e) povede v souladu s příslušnými předpisy prokazatelné účetnictví týkající se provozování areálu,

f) bude udržovat všechny prostory areálu a jeho zařízení v řádném a čistém stavu se zajištěním pravidelného a řádného úklidu, a všechny další úkony potřebné k řádnému zajišťování provozu skateparku, včetně pravidelného sekání trávy.

**V.**

**Povinnosti Příkazce**

5.1. Příkazce je povinen:

a) poskytovat příkazníkovi účinnou součinnost a operativně vyřizovat jeho požadavky, a v případě požadavků, které nelze operativně vyřídit, je příkazce povinen do 14 dnů zaujmout písemné stanovisko;

b) řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti, které touto smlouvou nebyly svěřeny příkazníkovi;

c) uhradit příkazníkovi sjednanou odměnu;

d) informovat příkazníka o jím schválených opravách a rekonstrukcích;

e) vydat své stanovisko k požadavku na mimořádnou opravu do 48 hodin od doručení, pokud bude následovat alespoň jeden pracovní den.

5.2. Příkazce současně s podpisem této smlouvy uděluje příkazníkovi plnou moc k výkonu jeho činnosti podle této smlouvy (plná moc – příloha č. 5).

**VI.**

# Doba trvání smlouvy a skončení

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

6.2. Příkazce může kdykoliv odstoupit od této smlouvy, jestliže:

a) příkazník přes písemnou výstrahu příkazce areál nebo jeho část spravuje nebo provozuje takovým způsobem, že příkazci vzniká nebo hrozí škoda,

b) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba areál nebo jeho část vyklidit.

6.3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně a nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Tímto okamžikem smlouva zanikne s účinky k okamžiku odstoupení.

6.4. Každá smluvní strana může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná, výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.

6.5. Příkazník může dále tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíce, jestliže areál jako celek se stane bez zavinění příkazníka nezpůsobilý k určenému účelu.

6.6. Skončí-li platnost této smlouvy, je příkazník povinen předat příkazci vyklizený areál v den skončení platnosti smlouvy ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným úpravám, s nimiž příkazce vyslovil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při skončení bude proveden protokolární zápis o předání areálu příkazci a pořízena fotodokumentace. Poškození areálu, které bylo způsobeno činností příkazníka, je povinen příkazník odstranit na své náklady.

6.8. Při zániku smlouvy je příkazník povinen upozornit příkazce na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící příkazci nedokončením příp. nezapočetím činností, souvisejících se správou areálu podle této smlouvy.

6.9. V případě prodlení příkazníka s předáním areálu je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- za každý den prodlení s předáním areálu.

**VII.**

# Odměna

7.1. Účastníci sjednávají paušální odměnu příkazníka pro rok 2016 (období od 1. července 2016 do 31 prosince 2016) ve výši 94.000,- Kč včetně DPH v zákonné výši. Odměna pro další roky bude stanovena dodatkem k této smlouvě.

7.2. Příkazník bude příkazci měsíčně fakturovat alikvotní část roční odměny, nejvýše však do roční výše odměny. Faktura, se splatností 30 dnů od doručení, bude splňovat předepsané náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty, a její přílohou bude soupis prací provedených v příslušném měsíci; v opačném případě je příkazce oprávněn příkazníkovi vrátit fakturu k opravě nebo doplnění s uvedením důvodu vrácení. Lhůta splatnosti běží po doručení doplněné nebo opravené faktury.

7.3. Odměnu uhradí příkazce příkazníkovi na jeho účet uvedený v záhlaví do 21 dní od vystavení daňového dokladu příkazníkem.

**VIII.**

# Údržba a opravy

8.1. Běžnou údržbu a opravy areálu nebo jeho zařízení včetně revizí zajišťuje příkazník, vynaložené náklady poté přeúčtuje příkazci. Opravou se rozumí činnost směřující k odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady.

8.2. Příkazník je dále povinen:

a) za účelem zachování areálu a jeho zařízení provádět účinně a včas veškerou běžnou údržbu, opravy a revize zajišťovat provoz předmětu nájmu na náklady příkazce,

b) nejpozději do čtrnácti dnů ode dne, kdy se vyskytne jejich potřeba, informovat příkazce o potřebě jakýchkoliv oprav či technického zhodnocení, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením (tyto budou provedeny na náklady příkazce, nebude-li dohodnuto jinak) a písemně dohodnout podmínky úhrady oprav či technického zhodnocení, přičemž:

- technickým zhodnocením se rozumí nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu včetně zařízení, pokud převýší stanovenou částku obecně závazným právním předpisem (viz § 33 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění).

c) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu příkazce žádné opravy či technické zhodnocení areálu nebo jeho zařízení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak,

d) nejpozději do čtrnácti dnů po dokončení oprav či právní moci kolaudačního rozhodnutí vztahujícího se k technickému zhodnocení doložit příkazci vynaložení nákladů, a to s kopiemi příslušných smluv s dodavateli, faktur a dokladů o jejich uhrazení.

e) neprodleně po zjištění havárie na předmětu nájmu ústně a následně písemně informovat příkazce o případných havarijních závadách na areálu nebo jeho zařízení, jejichž odstranění nesnese odkladu, a případně vzniklé havarijní závady průkazně zdokumentovat (včetně fotografických záznamů či audiovizuálního záznamu),

f) zpřístupnit do odstranění havarijní závady kdykoli areál nebo jeho zařízení za účelem odstranění havarijní závady a v případě, že příkazník bez zbytečného odkladu, s ohledem na charakter havarijní závady, nezajistí informování příkazce o vzniku havarijní závady, tuto bez zbytečného odkladu odstranit či zajistit její odstranění na vlastní náklady.

**IX.**

**Investice**

9.1. Příkazník je oprávněn provést technické zhodnocení areálu nebo jeho zařízení, spočívající v provedení jiných než běžných oprav a úprav (dále jen ,,investice“), jen po předchozím projednání s příkazcem a po písemném schválení příkazce. Návrh příkazníka na provedení investic, který bude příkazce posuzovat, musí obsahovat soupis investic a jejich položkové ocenění a časový harmonogram jejich realizace.

**X.**

**Vedlejší ujednání**

###### 10.1. Příkazník pojistí odpovědnost za škodu, která vznikne příkazci nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem činnosti příkazníka podle této smlouvy, s pojistným plněním Kč 5.000.000,- v jednotlivém případě, a rovněž pojištění na zařízení areálu včetně pojištění ztráty, poškození nebo zničení.

###### 10.2. V případě změn nebo zániku pojištění podle předchozího odstavce bude příkazník příkazce o těchto skutečnostech bezodkladně písemně informovat. Dojde-li k zániku pojištění, příkazník uzavře do třiceti dnů ode dne zániku pojištění novou účinnou pojistnou smlouvu, a tuto v písemné formě předloží příkazníkovi do tří dnů ode dne jejího podpisu.

**XI.**

**Schvalovací doložka**

11.1. Příkazce ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, uzavření této smlouvy bylo schváleno předepsaným způsobem (usnesení - příloha č. RM/907/5/16 ze dne 24.5.2016).

**XII.**

**Doručování**

12.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude účastník, u něhož došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

12.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, zejména doručení do datové schránky, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené

1) při doručování osobně

a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;

b)  dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;

c) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;

d) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

2) při doručování poštou

a) dnem předání listovní zásilky příjemci;

b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

**XIII.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

13.1. Uplatněním smluvních pokut není dotčeno právo příkazce na náhradu škody v plné výši

13.2. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.

13.3. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

13.4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými účastníky obou smluvních stran, kdy podpisy obou smluvních stran  musí být obsaženy na jedné listině.

13.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.

13.6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

13.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami. Smlouvy je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a po dvou obdrží každý účastník.

13.8. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy včetně obsahu příloh a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem včetně příloh souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:** 1.výpis z KN

2. geodetické zaměření

3. soupis zařízení

4. výpis příkazníka z obchodního rejstříku

5. plná moc pro příkazníka

6. výpis z usnesení rady města

7. zákres areálu

V Karlových Varech dne 1. července 2016

……………………………………… ………………………………………

**Statutární město Karlovy Vary KV CITY CENTRUM, s.r.o.**

Ing. Petr Kulhánek Lukáš Červený

primátor jednatel

Zpracoval: Mgr. Michal Murčo