

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o obstarání správy městských nebytových budov a prostor sloužících  
podnikání  
uzavřená podle § 2430 a násl. občanského zákoníku

### čl. I. smluvní strany

**Město Týn nad Vltavou, IČ: 00245585**  
se sídlem: náměstí Míru č. 2, 375 01 Týn nad Vltavou  
zastoupené: **Bc. Karlem Hladečkem, starostou města**

č. účtu: ČSOB 218 650 268/0300 (VHČ)  
č. účtu: ČSOB 218 633 601/0300 (HČ)  
DS: tn8b4c3

*/dále jen jako „příkazce“/*

a

**Vltavotýnská realitní společnost, s r.o., IČ: 26020092**  
zapsaná v OR Krajského soudu Č. Budějovice, oddíl C, vložka 9420, sp. zn: F11529/99  
se sídlem: Tyršova 780, 375 01 Týn nad Vltavou  
zastoupené: **Ing. Petrem Rohlenou, jednatelem společnosti**

č. účtu: ČSOB 257 625 858/0300  
č. účtu: Moneta Money Bank 150 875 451/0600  
DS: axfa2sz

*/dále jen jako „příkazník“/*

*uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu:*

### Čl. II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úplatné **obstarání efektivní a hospodárné správy městských nebytových budov** (dále jen „budov“) a **prostor sloužících podnikání** (dále jen nebytových prostor“). Seznam „budov“ a „nebytových prostor“ je uveden v příloze č. 1 a 2 této smlouvy.

2. **Nebytovou budovou** je podle této smlouvy pozemní stavba, ve které je víc jak polovina využitelné podlahové plochy určená na nebytové účely (uvedeno v příloze č. 1 a 2).
3. **Správou „budov“ a „nebytových prostor“** se dle této smlouvy rozumí:
  - a) stavebně technická správa včetně energetického hospodářství,
  - b) obchodní správa

### Čl. III.

#### Povinnosti Příkazníka

1. V souladu s vymezením dle čl. II odst. 1 se příkazník zavazuje vynaložit maximální úsilí
  - a) k zajištění stavebně technické správy „budov a „nebytových prostor“ uvedených v přílohách č. 1 a 2, tj.:
    - aa) zajišťovat **provoz** „budov“ a „nebytových prostor“ v bezproblémovém technickém stavu; průběžnou kontrolou a včasným zajišťováním běžných **oprav a údržby** na účet příkazce, předcházet vzniku závad omezujících nebo bránících užívání „budov“ a „nebytových prostor“;
    - ab) zpracovávat, aktualizovat a realizovat na účet příkazce **plán oprav nad rámec běžných**, jehož návrh je příkazník povinen předložit příkazci ke schválení každoročně dle pokynů objednatele na následující kalendářní rok;
    - ac) zajišťovat jménem příkazce a na jeho účet **dodávky** studené vody, tepla pro vytápění a teplé užitkové vody, odvod odpadních vod, svoz a likvidaci komunálního odpadu, dodávky elektrické energie a případně dalších služeb souvisejících s užíváním „budovy“ nebo „nebytového prostoru“ a to v případě, že tyto služby nemá sjednány uživatel;
    - ad) poskytnout příkazci a pojišťovně veškerou součinnost k uplatnění pojistného plnění při odstraňování **škod vzniklých v důsledku mimořádných událostí na „budovách“ a „nebytových prostorech“**. O vzniku mimořádné události a realizovaných opatřeních je příkazník povinen neprodleně informovat příkazce a uživatele „budovy“ a „nebytových prostor“.

**Mimořádnou událostí** je dle této smlouvy považováno škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací;
    - ae) zabezpečovat **opatření požární ochrany** a bezpečnosti provozu a hygieny „budov“ a „nebytových prostor“ stanovená příslušnými předpisy;
    - af) zajišťovat na účet příkazce stanovené **povinné revize** elektrorozvodů, elektrozařízení, hřmosvodů, komínů a spalinových cest, povinné kontroly, odborné prohlídky a zkoušky technických a technologických zařízení (např. výtahů a plošin, EPS, EZS) a další plnění všech

#### PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

povinností vyplývajících z právních předpisů, nařízení vlády a ČSN v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce, energetiky a hygieny;

**ag)** zajišťovat na účet příkazce **ochranu a zabezpečení** „budov“ a „nebytových prostor“, jejich částí a vybavení proti krádežím, dle pokynů příkazce;

**ah)** vykonávat **energetický management** na „budovách“ a „nebytových prostorách“, s cílem řízeného snižování spotřeb energií při provozu „budov“ a „nebytových prostor“. V rámci této činnosti příkazník vychází z pravidelných odečtů, vyhodnocuje přínos jednotlivých dodavatelů energií, navrhuje a na účet příkazce po jeho schválení realizuje úsporná řešení, plánuje a řídí energetické úspory budovy;

**ai)** provádět řádnou **pasportizaci** „budov“, jejich součástí a příslušenství.

Pasportizací se rozumí zejména vedení dostupné projektové dokumentace a veškerých listin spojených s užíváním budovy, vedení evidence o příslušenství a vybavení budovy, včetně pořizovacích nákladů, údajů o výměnách, rekonstrukcích, modernizacích a opravách;

**aj)** při zadávání **veřejných zakázek** na stavební práce dodávek a služeb postupuje příkazník v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a jeho vnitřní směrnici pro zadávání zakázek malého rozsahu. Příkazník se zavazuje vést a archivovat evidenci veškerých dokumentů spojených s realizací každé zakázky (nabídky, protokoly, smlouvy, faktury apod.);

**b) k zajištění obchodní správy „budov“ a „nebytových prostor“ uvedených v příloze č. 1 tj.:**

**ba)** zajišťovat **hospodárné využívání** „budov“ a „nebytových prostor“ nejvýhodnějším pronájmem, pokud nejsou užívány samotným příkazcem nebo nejsou vypůjčeny.

Příkazník zpracovává pro příkazce aktuální návrhy na využívání nevyužívaných „budov“ a „nebytových prostor“ (např. způsob využití, minimální roční nájemné, hodnotící kritéria) a organizuje výběrová řízení na pronájem;

**bb)** uzavírat dle pokynu příkazce smlouvy o nájmu „budov“ nebo „nebytových prostor“, činit právní úkony vedoucí k jejich ukončení, úkony spojené s jejich předáním a převzetím, vést přehlednou evidenci všech smluv a dalších souvisejících písemností, zastupovat příkazce při vyřizování podnětů a stížností smluvních uživatelů „budov“ a „nebytových prostor“;

**bc)** provádět jménem příkazce a na jeho účet výběr nájemného a všech úhrad za služby, provádět roční vyúčtování záloh na služby;

**bd)** provádět jménem příkazce veškerou činnost spojenou s vedením účetnictví ohledně činností prováděných jeho jménem v rozsahu obecně závazných předpisů a písemných pokynů příkazce, a to zejména:

- zpracování plánu tržeb a nákladů včetně podkladů pro případná rozpočtová opatření,
- zpracování účetních dokladů předepsaným způsobem, podle platného účetního rozvrhu příkazce a číselníku účtů vyhlášeného příkazcem, bez zbytečného odkladu po zjištění skutečností, které se jimi dokladují,
- vedení účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zpracování pravidelných měsíčních uzávěrek a čtvrtletních rozborů hospodaření, a to v termínech určených příkazcem
- zpracování ročních přehledů o pohledávkách a závazcích do lhůty a po lhůtě splatnosti, a to ve lhůtách určených příkazcem.
- zajištění archivace písemností a programových záloh účetních programů v archivu příkazníka
- zpracování PAP dle platné metodiky,

**be)** pravidelně a důsledně kontrolovat, upomínat a vymáhat plnění povinností plynoucích z uzavřených smluv, zejména pak povinností spojených s placením nájemného a záloh na služby a způsobu užívání „budovy“ a „nebytových prostor“  
Příkazník je oprávněn jednat jménem příkazce před soudy všech stupňů, i před jinými státními orgány a dalšími právníky i fyzickými osobami. V právních sporech je příkazník oprávněn nechat sebe a příkazce zastupovat právním zástupcem;

**bf)** provádět důsledné účtování poplatků z prodlení, úroků z prodlení, smluvních pokut, či dalších sankcí, včetně náhrad škod v případě porušení povinností plynoucích z uzavřených smluv.

**2.** Příkazník je povinen při právních jednáních souvisejících se stavebně-technickou i obchodní správou důsledně dodržovat veškeré právní předpisy včetně těch, které vyplývají z veřejnoprávního charakteru příkazce jako územního samosprávného celku, tj. obec, přičemž za nesplnění této povinnosti nese plnou odpovědnost a zavazuje se příkazci plně nahradit z takového nesplnění povinnosti případně vzešlou škodu či nemajetkovou újmu.

#### **Čl. IV.**

##### **Doba plnění**

- 1.** Smlouva je uzavřena s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv na dobu neurčitou.
- 2.** Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět smlouvu, a to i bez udání důvodu vždy k 31. 12. kalendářního roku. Výpověď musí být podána písemnou formou a prokazatelně doručena druhé straně nejpozději do 30. 9. kalendářního roku.

#### **Čl. V.**

##### **Výše a splatnost odměny**

- 1.** Za činnosti uvedené v čl. II a III. se zavazuje příkazce zaplatit příkazníkovi za správu „nebytových prostor a budov“ pronajímaných (uvedených v příloze 1) roční odměnu ve výši:

**549 857 Kč** (slovy: Pětsetčtyřicetdevěttisícosmsetpadesátkorunčeských) bez DPH

za správu „budov“ a „nebytových prostor“, uvedených v příloze 2 ve výši:

**836 880 Kč** (slovy: Osmsetřicetšesttisícsmsetosmdesátkorunčeských) bez DPH.

Výše odměny za správu „budov“ a „nebytových prostor“, uvedených v příloze 2 se sjednává do 31.12.2025. Výše odměny za tyto činnosti se stanoví od 1.1.2026 na základě dohody obou smluvních stran dle aktuální potřeby příkazníka na zajištění svých povinností uvedených v čl. III. této smlouvy, zejména činnosti dle čl. III. odst.1. odst. ah) (energetický management).

2. Součástí odměny jsou i náklady, které příkazník vynaložil při plnění závazku, zejména náklady mzdové a režijní.
3. Sjednaná odměna je splatná ve čtvrtletních splátkách vždy ve výši  $\frac{1}{4}$  z celkové roční částky odměny na účet příkazníka, vedený u ČSOB, číslo účtu 257 625 858/0300, a to na základě vystavení řádného daňového dokladu (faktury) příkazcem, vždy v prvním měsíci daného čtvrtletí, na které se splátka hradí, se splatností 14 dnů od doručení faktury příkazci. Nebude-li faktura splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů nebo nebude-li odpovídat výše uvedenému ujednání, je příkazce oprávněn takovou fakturu příkazníkovi vrátit k opravě a splatnost běží znovu až od doručení nového, bezvadného dokladu.
4. Výše odměny je dohodnuta v cenové úrovni ke dni podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že příkazník je oprávněn každoročně k datu 1. dubna zvyšovat odměnu podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen (míry inflace) na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení odměny bude příkazci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku. Neprovede-li příkazník oznámení do uvedeného data, právo na jednostranné zvýšení odměny pro daný kalendářní rok zaniká. Obdobné ujednání platí pro právo příkazce na jednostranné snížení výše odměny v případě poklesu spotřebitelských cen dle míry deflace“

## Čl. VI.

### Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazce za účelem splnění výše uvedených závazků uděluje příkazníkovi plnou moc ke všem úkonům, které je příkazník povinen činit jménem příkazce v rámci výkonu správy „budov“ a „nebytových prostor“ a jsou uvedeny v čl. III. této smlouvy. Příkazník plnou moc v celém rozsahu přijímá.
2. Příkazce je povinen poskytnout příkazníkovi potřebnou součinnost pro plnění této smlouvy, zejména poskytnout veškerou technickou a smluvní dokumentaci k „budovám“ a „nebytovým prostorům“, kterou má k dispozici, a to nejpozději do 31.12.2024. Dále pak umožnit do nich trvalý a neomezený vstup, včas poskytnout finanční prostředky pro provedení oprav a údržby dle schváleného plánu. Bez zbytečného prodlení rozhodnout o návrhu příkazníka o způsobu a rozsahu odstranění škod vzniklých mimořádnou událostí a návrhu na hospodárné využití „budovy“ a „nebytového prostoru“.
3. Příkazník se zavazuje předložit na vyžádání příkazci veškeré doklady týkající se předmětu této smlouvy.

4. Příkazník je povinen řídit se výslovnými pokyny příkazce, současně je povinen příkazce neprodleně upozornit na jejich případnou nevhodnost či nezákonnost s tím, že při nesplnění této povinnosti nese plnou odpovědnost za škodu či nemajetkovou újmu vzniklou příkazci.

## **Čl. VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. V ostatním, touto smlouvou a přílohami smlouvy nesjednaném, se závazkový vztah sjednaný dle této smlouvy řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smlouva může být doplněna, nebo měněna pouze na základě písemných číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, jednotlivá ustanovení považují za závazná, a podpisem stvrzují svobodnou vůli k plnění smlouvy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejněním prostřednictvím registru smluv. Město Týn nad Vltavou se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru smluv v souladu s uvedeným zákonem.
7. Smlouva schválena usnesením RM č: 163/2024 ze dne: 18.3.2024.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu ev. č. 2017D0182 ze dne 1.1.2018.

V Týně nad Vltavou, dne: 25.03.2024

V Týně nad Vltavou, dne: 25.03.2024

**Příloha č. 1**

příkazní smlouvy o obstarání správy městských nebytových budov a prostor sloužících  
podnikání  
uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

**Seznam budov s prostory sloužících k podnikání:**

poř. číslo	Budovy s prostory sloužící k podnikání	Pozemek st. p. č.	ulice, č.p.	katastr. území
1.	Budova nám. Míru 2/ 3 prostory určené k podnikání v 1. NP (Optika, obchod, kancelář)	176	Náměstí Míru 2	Týn nad Vltavou
2.	Budova č.p. 24/1 prostor určený k podnikání v 1. NP (Obchod)	175	Horní Brašov 24	Týn nad Vltavou
3.	Budova č.p.25/ 1 prostor určený k podnikání v 1. NP (Banka)	174	Horní Brašov 25	Týn nad Vltavou
4.	Budova č.p. 27/ 1 nebytový prostor v 1. NP (Obchůdek)	177	Náměstí Míru 27	Týn nad Vltavou
5.	DPS č.p.360/ 2 prostory určené k podnikání v 1. NP (kadeřnictví, obchod textilem)	2045	Zámecké nádvoří 360	Týn nad Vltavou
6.	Budova č.p.264 / 1 prostor určený k podnikání v 1. NP (obchod textilem)	152/1	Horní Brašov 264	Týn nad Vltavou
7.	Prostory určené podnikání v prvním nadzemním podlaží č.p. 428 (skautská klubovna)	759	Na Výsluní 428	Týn nad Vltavou
8.	Zámecké zahradnictví	1571	Zámecké nádvoří	Týn nad Vltavou
9.	4 garáže v areálu bývalých technických služeb města (Rumpold-T)	704/5,7,9 546/5	Budějovická 82	Týn nad Vltavou
10.	Budova č. p. 109 (část budovy - chráněné dílny Domova sv. Anežky)	270	Ke Hradu	Týn nad Vltavou
11.	Garáž pod kostelem	1269	Pod kostelem	Týn nad Vltavou
12.	Kulturní dům Netěchovice	178/3	Netěchovice 37	Netěchovice
13.	Klubovna Netěchovice (kovárna)	207/2	Netěchovice	Netěchovice
14.	Kulturní dům Nuzice	42	Nuzice 42	Nuzice
15.	Kulturní dům Předčice	st.43/1	Předčice 6	Předčice
16.	Trafostanice u městské polikliniky	st. 893/1	Sakařova	Týn nad Vltavou

**Příloha č. 2**

příkazní smlouvy o obstarání správy městských nebytových budov  
uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

**Seznam budov komerčně nepronajímaných**

poř. číslo	Budovy nebytové	Pozemek st. p.č.	ulice, č.p.	katastr. území
1.	Budova č. p. 2/prostory využívané MěÚ	176	Náměstí Míru 2	Týn nad Vltavou
2.	Budova č. p. 24 / prostory využívané MěÚ	175	Horní Brašov 24	Týn nad Vltavou
3.	Budova č. p.25/ prostory využívané MěÚ	174	Horní Brašov 25	Týn nad Vltavou
4.	Budova č. p. 27/ prostory využívané MěÚ	177	Náměstí Míru 27	Týn nad Vltavou
5.	Budova č. p. 37 (mimo nebytové prostory městské galerie)/ prostory využívané MěÚ, MP	206/1	Náměstí Míru 37	Týn nad Vltavou
6.	Budova bývalé požární zbrojnice č.p. 634 /garáže MěÚ, sklady	211/2	Zámecké nádvoří 634	Týn nad Vltavou
7.	Veřejné WC u hřbitova	1571	Zámecké nádvoří	Týn nad Vltavou
8.	Veřejné WC u železného mostu	2889	Puchmayerova	Týn nad Vltavou
9.	Loděnice	1342	Solní 424	Týn nad Vltavou
10.	Ubytovna loděnice	1343	Solní 422	Týn nad Vltavou
11.	Sklad loděnice	1344	Solní 423	Týn nad Vltavou
12.	Kanoistický stadion	2888/1, 2888/2	Žižkova 562	Týn nad Vltavou
13.	Tribuna FK Olympie	1227	Tyršova	Týn nad Vltavou
14.	Budova Tenisového klubu	2564/1	Táborská č.p. 774	Týn nad Vltavou
15.	Budova bývalé obřadní síně Semeneč	2410	Semeneč	Týn nad Vltavou
16.	Zámecké divadlo	211/4	Zámecké nádvoří č.p. 783	Týn nad Vltavou
17.	Kostymérna DS Vltavan	211/5	Zámecké nádvoří č.p. 784	Týn nad Vltavou
18.	Stavby na městském hřbitově (kolumbárium, márnice, zeď)	2952,207,386	-	Týn nad Vltavou
19.	7 garáží ve dvoře DPS Sakařova 497	893/ 3, 20, 21, 22, 23, 24, 25.	Sakařova 497	Týn nad Vltavou
20.	2 garáže v areálu bývalých technických služeb města (pro MěÚ)	704/8, 704/10	Budějovická 82	Týn nad Vltavou



21.	Hasičská zbrojnice	207/2	Netěchovice	Netěchovice
22.	Kaple Netěchovice	236, 1292/9	Netěchovice	Netěchovice
23.	Hasičská zbrojnice	40/1	Nuzice 40	Nuzice
24.	Sklad hasičského materiálu (bývalá knihovna)	st.42	Předčice 40	Předčice
25.	Sklad obecního materiálu (bývalá zbrojnice)	st.169	Předčice	Předčice
26.	Fotbalová tribuna	st.555	Koloděje nad Lužnicí	Koloděje nad Lužnicí
27.	Hasičská zbrojnice	st.140/2	Koloděje nad Lužnicí 179	Koloděje nad Lužnicí
28.	Špejchar	st.158	Koloděje nad Lužnicí	Koloděje nad Lužnicí