

Příloha č. 3 k Příkazní smlouvě o správě svěřených nemovitých věcí – Odměna správce

-konsolidované znění po zapracování Dodatku č. 7 ze dne 31.5.2024

Číslo smlouvy vlastníka: 1003/EO/2017

Číslo smlouvy správce: 8/R/2017

1. Procentuální odměna

- a) Za správu předmětných nemovitých věcí dle Přílohy č.1, odst. 1. Bytové domy a odstavec 2. Domy (objekty) s nebytovými prostory, náleží správci odměna určená následujícím výpočtem:

$$\text{Odměna} = (\text{Pn} \times 0,065) - (\text{Pn} - \text{Vn})$$

Odměna – měsíční odměna správci v Kč

Pn – předpis nájemného (popř. úplaty za bezesmluvní užívání) za předmětné nemovité věci dle Přílohy č.1, odst. 1. Bytové domy a odstavec 2. Domy (objekty) s nebytovými prostory a předpis záloh na služby v těchto předmětných nemovitých věcech v daném měsíci v Kč, a to i včetně předpisů za prostory osvobozené vlastníkem od placení nájemného;

Vn – veškeré vybrané částky dle předpisu nájemného (popř. úplaty za bezesmluvní užívání) v předmětných nemovitých věcech a předpisu záloh na služby v předmětných nemovitých věcech v daném měsíci v Kč odvozené od nájemného či záloh na služby s ním spojených v Kč v daném měsíci, k nimž se připočítávají i částky již zálohově vybrané (např. půdní vestavby a smluvní nájmy), částky vymožené z jistin pohledávek vlastníka na nájemném a platbách na služby, jak jsou vedeny na účtu hospodářské činnosti, dále částky dluhů, které zanikly, a dále částky dluhů, které jsou fakticky nevymahatelné (tzn. případy, kdy:

- i. bylo zastaveno dědické řízení s dlužníkem pro jeho nemajetnost,
- ii. dlužník byl osvobozen od placení zbytku pohledávky v rámci insolvenčního řízení,
- iii. byl ukončen konkurs na majetek dlužníka z některého z důvodů dle ustanovení § 308 odst. 1 písm. c) nebo d) insolvenčního zákona, anebo;
- iv. byla zastavena exekuce na majetek dlužníka pro jeho nemajetnost.

Z úroků případných termínovaných vkladů této hotovosti a z ostatních příjmů (např. vybraných poplatků z prodlení, úroků z prodlení a dalších sankčních plateb přísluší správci dále odměna ve výši odpovídající 50 % dosažených částek.

2. Odměna za správu objektů se zvláštním režimem vyúčtování odměny

- a) Za správu předmětných nemovitých věcí dle Přílohy č.1, odst. 3. Objekty se zvláštním režimem vyúčtování odměny, a to:
- i. *vypuštěno*,
 - ii. Objekt bývalé Základní školy, ul. Palackého, Havířov-Město,

- iii. Objekt bývalé mateřské školy, ul. Jaroslava Seiferta 8/1483
 - iv. Objekt správní budovy, ul. Občanská 1/121, Havířov-Dolní Datyně,
 - v. Objekt volnočasových aktivit ul. Horymírova 7/1194, Havířov-Město,
- náleží správci odměna určená následujícím výpočtem:

$$\text{Odměna} = P_n \times 0,065$$

Odměna – měsíční odměna správci v Kč

P_n – předpis nájemného (popř. úplaty za bezesmluvní užívání) za předmětné nemovité věci specifikované výše pod tímto písm. a předpis záloh na služby v těchto předmětných nemovitých věcech v daném měsíci v Kč.

Z vybraného příslušenství jistin nájemného v předmětných nemovitých věcech a předpisu záloh na služby v předmětných nemovitých věcech přísluší správci odměna ve výši 50 % takto inkasované částky.

- b) *vypuštěno*
- c) Za správu a provozování objektu Ubytovacího zařízení v domě na ul. Střední 504/3 Havířov-Šumbark (viz Příloha č.1, odst. 3. Objekty se zvláštním režimem vyúčtování odměny), náleží správci odměna v částce 227.000,- Kč měsíčně.
- d) *vypuštěno*
- e) Za správu objektu na ul. Lípová 12/618 Objekt bývalého stacionáře, včetně souvisejícího pozemku parc. č. 443/1 v k.ú. Havířov-město (oplocený areál) (viz Příloha č. 1, odst. 3 Objekty se zvláštním režimem vyúčtování odměny), náleží správci odměna v částce 5.000 Kč.

3. Ceník prací vykonávaných vlastními kapacitami správce

Vlastník stanovil pro určení odměny za práce vykonávané vlastními kapacitami správce dle přílohy č. 2, bod 2., písm. o), p) a bod 3., písm. c) následující pravidla:

- a) Rozpočtované práce mohou být oceněny maximálně do výše ceníkových položek URS Praha;
- b) Pro práce vykazované hodinově se určí odměna správce dle následujících sazeb:

i. Údržbářské a opravárenské práce	541,- Kč/hod.
ii. Měření a regulace	398,- Kč/hod.
iii. Pomocné úklidové práce (spojené s údržbou)	240,- Kč/hod.
iv. Domovnícké a úklidové práce, vč. úklidu sněhu	211,- Kč/hod.
v. Úklid sněhu frézou	373,- Kč/hod.
vi. Zásahy havarijní a poruchové služby	945,- Kč/hod.

V sazbách dle tohoto bodu je obsažena i doprava do místa určení a zpět.

- c) Za provádění komplexní činnosti související s odečty, servisem a vyúčtováním vodoměrů teplé vody a studené vody, včetně poskytování zjištěných údajů dodavatelům, náleží správci odměna v částce 5,50 Kč / vodoměr / měsíc. V případě provedení mimořádného odečtu vodoměrů teplé vody a studené vody poskytování zjištěných údajů dodavatelům náleží správci odměna v částce 5,61 Kč / vodoměr.
- d) Za provádění komplexní činnosti související s odečty, servisem a vyúčtováním rozdělovačů topných nákladů, a to včetně mimořádných odečtů a poskytování zjištěných údajů dodavatelům náleží správci odměna v částce 5,50 Kč / rozdělovač topných nákladů / měsíc.

4. Další odměna

- a) Za zabezpečení likvidace kovového odpadu vzniklého při správě předmětných nemovitých věcí odvozem do sběrný druhotných surovin náleží správci

- odměna v částce odpovídající skutečnému příjmu za odevzdaný kovový odpad.
- b) Za činnosti vyplývající ze Zásad pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v majetku města Havířova, dále ze Zásad pro uzavírání nájemních smluv k uvolněným bytům v domě na ul. Tesařská 321/1 v Havířově-Městě, dále ze Zásad pro vznik nájmu bytu v domech zvláštního určení v majetku statutárního města Havířova, a dále Zásad pro vznik nájmu bytu v domech zvláštního určení (Domy s pečovatelskou službou) v majetku statutárního města Havířova, tj. zejména sepis záměrů nájmu bytů, příjem žádostí o nájmy bytů od žadatelů, činnost správcem ustavené komise pro posouzení žádostí o nájem bytů, příprava písemných podkladů pro rozhodování příslušného orgánu vlastníka o uzavření smluv o nájmech bytů a k nim vztahujícím se dohod, náleží správci dále odměna v částce 30.000,- Kč měsíčně.
 - c) Za zajištění havarijní a poruchové služby dle Přílohy č. 2, bod 3., písm. i), tj. zejména zajištění dispečinku, držení pohotovosti zaměstnanců, držení zásahových vozidel a součinnost s externími dodavateli havarijních a poruchových oprav, náleží správci odměna v částce 10.000,- Kč měsíčně.

5. Společná ustanovení o odměně

- a) Ke všem složkám odměny dle této přílohy bude připočtena částka odpovídající dani z přidané hodnoty dle aktuální platné a účinné právní úpravy.
- b) Splatnost složek odměny dle odst. 1., 2., 3. písm. c) a d) této přílohy je 5 pracovních dní po dni, ve kterém správce předá vlastníkovvi její vyúčtování, nejdříve však po skončení měsíce, na který se tyto složky odměny vztahují.
- c) Splatnost složek odměny dle odst. 3. písm. a) a b), a dále odst. 4. této přílohy je 5 pracovních dní po dni, ve kterém správce předá vlastníkovvi její vyúčtování, nejdříve však poté, správci vznikl nárok na její zaplacení.