

Smlouva o zajištění správy nemovitostí

uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Šlapanice

Sídlo: Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
IČ 00282651

Zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou
(dále jen „Příkazce“)

a

Správa nemovitostí města Šlapanice s.r.o.

Sídlo: Lidická 316/28, 664 51 Šlapanice
IČ: 06490034

zastoupená Jiřím Kopečkem, jednatelem
Sp.zn.: C 102396 vedená u Krajského soudu v Brně
(dále jen „Příkazník“)

I. Úvodní ustanovení

1. Město Šlapanice je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku p.č. p. č. 1891, č. 1892/1, č. 1892/2, č. 1892/17, č. 1906/1, č. 1906/2, č. 1906/3, č. 1906/4, č. 1906/5, č. 1906/6, č. 1906/7, č. 1906/8, č. 1906/9, č. 1906/10, č. 1906/11, č. 1906/13, č. 1907/5, č. 2269/1 se součástími a příslušenstvím, zejména stavby č.p. 316/28, v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, zapsaných v Katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, LV 10001 (dále jen „Nemovitost“).
2. Příkazce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by ho omezovaly v neomezené dispozici s jeho vlastnickým právem u výše uvedené Nemovitosti. Příkazník je s nemovitostí seznámen, neboť má nemovitosti v užívání na základě smlouvy o nájmu areálu ze dne 01.11.2017 (dále jen „původní smlouva“). Původní smlouva je touto novou smlouvou o zajištění správy nemovitostí nahrazena.
3. Příkazce má zájem, aby pro něj Příkazník vykonával správu Nemovitosti, a to za podmínek této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje zajišťovat pro příkazce veškerou správu Nemovitosti, zejména zajišťovat pronájem Nemovitosti, vyhledávat vhodné nájemníky, uzavírat, měnit a rozvazovat nájemní smlouvy a inkasovat od nich nájemné.
2. Příkazník se zavazuje v rámci správy Nemovitosti zajistit: 1. přijímání pošty, přebírání listin či dokumentů související s Nemovitostí; 2. uzavírání, ukončování a úpravy smluv s dodavateli energií, vody či služeb pro Nemovitost; 3. komunikaci s pojišťovnami v případě pojistné události; 4. zajišťování veškerých oprav a revizí; 5. jednání s

orgány státní správy či samosprávy, včetně záležitostí daňových či stavebních; 6. vymáhání pohledávek za nájemníky.

3. Příkazník se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy do výše 80 000 Kč v každém jednotlivé případě. Příkazník je povinen informovat bezodkladně Příkazce o potřebě větších oprav a dohodnout se s ním na jejich financování a provedení.
4. V případě potřeby udělí Příkazce Příkazníkovi plnou moc potřebnou ke splnění závazků Příkazníka z této smlouvy.
5. Vybrané nájemné převede Příkazník Příkazci čtvrtletně do deseti dnů od skončení čtvrtletí na účet Příkazce č. 19-23122641/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Příkazník je povinen současně předat Příkazci za účelem kontroly přehled výše příjmů z pronájmů za uplynulé čtvrtletí.

IV. Odměna příkazníka

1. Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za jeho činnost dle této smlouvy platit odměnu ve výši 30 % vybraného nájemného bez DPH, splatnou čtvrtletně. Příkazník je oprávněn si svůj nárok na odměnu započíst vůči předávanému nájemnému, tj. částku převáděnou Příkazci o svou odměnu ponížít.
2. K uvedené částce je Příkazník oprávněn připočíst příslušnou DPH dle platných právních předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že odměna za první čtvrtletí po uzavření této smlouvy, tedy za třetí čtvrtletí kalendářního roku 2024, bude povýšena o částku 636 026 Kč bez DPH. Strany se tak dohodly s ohledem na investice Příkazníka do Nemovitosti, které Příkazník provedl před uzavřením této smlouvy a za trvání předchozí smlouvy. Příkazník tedy převede Příkazci částku vybraného nájemného poníženu o svou odměnu ve výši 30 % a částku 636 026 Kč, vše bez DPH.
4. Za účelem správného zjištění výše nájemného je příkazník povinen řádně vést účetnictví podle zvláštního právního předpisu a do tohoto účetnictví (vč. Všech souvisejících dokladů) umožnit Příkazci přístup bez zbytečného odkladu kdykoliv o to požádá. Odmítnutí přístupu Příkazci k uvedeným podkladům je výpovědním důvodem svědčícím Příkazci, kdy při jeho uplatnění strany ujednaly výpověď bez výpovědní doby.

III. Trvání a ukončení smlouvy

1. Smlouva o zajištění správy nemovitostí se sjednává na dobu neurčitou, ode dne účinnosti smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze ukončit, kromě dohody smluvních stran, písemnou výpovědí kterékoliv strany s výpovědní dobou 3 měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V ostatních případech se výpověď řídí ustanovením občanského zákoníku.
3. Za doručenou se považuje písemnost zasláná do datové schránky nejpozději třetí den od jejího doručení do datové schránky nájemce. Jestliže byla písemnost

odeslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, považuje se písemnost za doručenu uplynutím doby stanovené k uložení zásilky. V případě vrácení zásilky bez úložní doby jako nedoručené, je zásilka považována za doručenu třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem jejího odevzdání k poštovní přepravě.

4. Při ukončení smlouvy zařídí Příkazník vše, co nesnese odkladu, dokud Příkazce nebo jeho právní nástupce neprojeví jinou vůli.
5. Při skončení nájmu si strany vzájemně vyúčtují plnění, zejména Příkazník je povinen převést na účet Příkazce nájem vybrané na následující období.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Příkazce přenechá Příkazníkovi Nemovitosti ve stavu způsobilém k ujednanému účelu. Příkazník se zavazuje užívat Nemovitosti jako řádný hospodář a nese odpovědnost za stav Nemovitosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že péče, případná obnova či odstranění závad, údržba nemovitostí včetně zeleně na pozemku, či jakékoli jiné činnosti spojené s vrácením Nemovitostí se uskuteční bez účasti Příkazce a na náklady Příkazníka.
3. Příkazník se zavazuje zajistit, aby nájemci a uživatelé Nemovitosti dbali na pořádek v nemovitosti.
4. Vynaloží-li Příkazník v havarijních případech, nesnese-li oprava předmětu nájmu odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést Příkazce, přísluší Příkazníkovi náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí Příkazník ohlásit spolu s příslušnými doklady pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
5. Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu Příkazce. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy nad rámec těch, ke kterým je oprávněn Příkazník, hradí Příkazce po předchozí dohodě.
6. Příkazník je povinen umožnit na požádání Příkazci přístup do Nemovitostí.
7. Příkazník je povinen zajišťovat na vlastní náklady bez jakéhokoliv práva na jejich náhradu pravidelnou a řádnou údržbu Nemovitostí. Příkazník je oprávněn zasahovat do zeleně nacházející se na pozemcích nejlépe v období vegetačního klidu; zeleň nelze odstraňovat, či jinak upravovat, v období vysokých venkovních teplot (tedy nad 25 °C).
8. Příkazník se zavazuje dbát pokynů a požadavků Příkazce směřujících k řádnému užívání Nemovitostí.
9. Příkazce je povinen poskytovat Příkazníkovi součinnost, která je nutná k řádnému plnění předmětu smlouvy, a bezodkladně oznámit Příkazníkovi všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu této smlouvy.
10. Příkazník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Příkazce převést tuto smlouvu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět této smlouvy slouží.
11. Příkazce se zavazuje Nemovitost pojistit.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami a podepsanými zástupci obou smluvních stran.
3. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními normami, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a předpisy souvisejícími.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené v této smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv ke zveřejnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že si smlouvu přečetly a že jejímu obsahu rozumí a že jsou plně způsobilé k právním jednáním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva o zajištění správy nemovitostí ev. č. 0275/2024 byla schválena na 57. schůzi Rady města Šlapanice dne 26.06.2024.

Ve Šlapanicích dne 24.6......2024

.....


za Příkazce
Město Šlapanice
Mgr. Michaela Trněná
starostka

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
604 01 Šlapanice

12. MUDr. Radok Růžička
místopředseda

.....


za
Správu nemovitostí města Šlapanice s.r.o.
Jiří
jednatel

ovitostí města Šlapanice s.r.o.
316/28, 664 51 Šlapanice
90 034 DIČ: CZ 064 90 034