

SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

č. 2019/00473

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Město Poděbrady

se sídlem Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady, IČ: 00239640 DIČ: CZ00239640

zastoupené:

(dále jen „objednatel“ na straně jedné)

a

Městská realitní Poděbrady, a.s.,

se sídlem nám. T. G. Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady, IČ: 46357564 DIČ: CZ46357564

zastoupený:

(dále jen „zhotovitel“ na straně druhé)

I.

Popis skutkového stavu

1. Dne 15. 4. 2024 byl mezi výše uvedenými stranami uzavřen na základě usnesení Rady města Poděbrady č. 183/2024 ze dne 10.4.2024 dodatek č. 3 ke smlouvě o dílo č. 2019/00473 ze dne 26. 9. 2019, jejímž předmětem byly práva a povinnosti smluvních stran ohledně objektů, kde objednatel je výlučným vlastníkem jednotek, a kde nevzniklo SVJ.
Objednatel se dodatkem č. 3 zavázal k uhrazení níže uvedených odměn za poskytované služby:
článek VI., jehož předmětem bylo zajištění revizí a kontrol potřebných pro chod jednotlivých Jednotek, paušální odměna ve výši - Kč za jednu provedenou revizi či kontrolu;
článek VII., jehož předmětem bylo zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek určených k pronájmu, odměna dle Zhotovitelem vystavené faktury a dále odměna za vypracování návrhu plánu oprav Jednotek ve výši Kč/měsíc/Jednotka;
článek VIII., jehož předmětem bylo zajištění poruchové dispečinku dostupného i mimo pracovní dobu a zajištění havarijního oprav, paušální odměna ve výši - Kč/měsíc/Jednotka. Dále cena za práce související s odstraněním havárií v hodinové sazbě - Kč/hodina (včetně nákladů za cestovné);
článek IX., jehož předmětem bylo provádění kontrol stavu Jednotek a výměny poměrových měřičů, odměna ve výši - Kč/Jednotka a dále paušální odměna ve výši - Kč/měsíc/Jednotka;
článek X., jehož předmětem bylo zajištění nájemních vztahů, paušální odměna ve výši Kč/měsíc/Jednotka;
článek XI., jehož předmětem bylo zajištění evidence nájemného a správa pohledávek, paušální odměna ve výši - Kč/měsíc/Jednotka;
článek XII., jehož předmětem bylo zajištění pravidelných plateb Předpisů, paušální odměna ve výši - Kč/měsíc/Jednotka;
článek XIII., jehož předmětem bylo zastupování Objednatele na jednání vlastníků Jednotek, paušální odměna ve výši - Kč/měsíc;
článek XIV., jehož předmětem bylo zajištění prodeje Jednotek ve vlastnictví Objednatele, odměna ve výši - Kč/Jednotka. Pokud příslušný orgán Objednatele rozhodl neprodávat Jednotku, příslušela Zhotoviteli odměna ve výši Kč/Jednotka. V případě, že se potencionální zájemce o koupi rozhodl, že nemá zájem Jednotku kupovat, příslušela Zhotoviteli odměna ve výši skutečně vynaložených nákladů. V odměně byla zahrnuta i cena znaleckého posudku a veškeré úkony potřebné k zajištění prodeje Jednotky.

2. Strana Město Poděbrady je povinným subjektem pro zveřejňování v Registru smluv dodatek smlouvy uvedeného v ustanovení odst. 1 tohoto článku a má povinnost uzavřený dodatek zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“).
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání těchto článků uvedených v odst. 1 tohoto článku, nedošlo k uveřejnění výše uvedených smluv v Registru smluv a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednaných článků, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřených článků a v souladu s jejich obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění dodatku v Registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednaných článků, které tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanými články a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejich uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednaných článků považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v RS plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle ZRS smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 ZRS.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Poděbradech dne.....

15.11.2024

V Poděbradech dne.....

15.11.2024

.....
objednatel

.....
zhotovitel

Příloha č. 1 – Dodatek č. 3 ze dne 15. 4. 2024

Příloha č. 2 – SoD 2019/00473 – ID:9551050

— Příloha č. 1

Dnešního dne uzavřely tyto smluvní strany

Město Poděbrady

se sídlem Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

DIČ: CZ 00239640

zastoupené

dále jen „Objednatel“

a

Městská realitní Poděbrady, a.s.

se sídlem nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČ: 46357564

DIČ: CZ 46357564

zast.

dále jen „Zhotovitel“

tento

DODATEK č. 3

SMLOUVY O DÍLO ze dne 26.9.2019

dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Objekty, kde Objednatel je výlučným vlastníkem Jednotek, a kde nevzniklo SVJ

I. Předmět dodatku

Dne 26.9.2019 byla uzavřena mezi smluvními stranami Smlouva o dílo dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, která upravuje práva a povinnosti smluvních stran ohledně Objektů, kde Objednatel je výlučným vlastníkem Jednotek, a kde nevzniklo SVJ (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany tímto Dodatkem č. 3 nahrazují výši uvedených odměn za poskytované služby:

Článek VI.

Zajištění revizí a kontrol potřebných pro chod jednotlivých Jednotek

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli:

- paušální odměnu za zajištění provedení revize či kontroly ve výši . - Kč za jednu provedenou revizi či kontroly.

Článek VII.

Zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek určených k pronájmu

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek včetně vypracování návrhu plánu oprav paušální odměnu ve výši Kč/měsíčně/Jednotka. Objednatel se dále zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytnutou údržbu a opravu Jednotek odměnu ve výši dle Zhotovitelem vystavené faktury.

Článek VIII.

Zajištění poruchového dispečinku dostupného i mimo pracovní dobu a zajištění havarijních oprav

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění díla v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši Kč měsíčně/Jednotka.

Cena za práce související s odstraněním havárií bude Objednatelem hrazena v hodinové sazbě Kč/hodinu, když tato cena v sobě již zahrnuje i náklady na cestovné.

Článek IX.

Provádění kontrol stavu Jednotek a výměny poměrových měřičů

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění díla v souladu s prvním odstavcem tohoto článku odměnu ve výši - Kč/Jednotka a dále v souladu s druhým odstavcem tohoto článku paušální odměnu ve výši - Kč/měsíc/Jednotka.

Článek X.

Zajištění nájemních vztahů

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměna ve výši Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XI.

Zajištění evidence nájemného a správa pohledávek

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XII.

Zajištění pravidelných plateb Předpisů

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XIII.

Zastupování Objednatele na jednání vlastníků Jednotek

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši Kč za měsíc.

Článek XIV.
Zajištění prodeje Jednotek ve vlastnictví Objednatele

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za uskutečnění prodeje Jednotky v souladu s tímto článkem odměnu ve výši _____, - Kč/Jednotka. Pokud příslušný orgán Objednatele rozhodne Jednotku neprodávat, přísluší Zhotoviteli odměna ve výši _____ - Kč/Jednotka. V případě, že potencionální zájemce o koupi Jednotky se rozhodne, že nemá zájem Jednotku kupovat, přísluší Zhotoviteli odměna ve výši skutečně vynaložených nákladů. V odměně pro Zhotovitele je zahrnuta i cena znaleckého posudku a veškeré úkony potřebné k zajištění prodeje Jednotky (např. poplatek za vklad do Katastru nemovitostí).

II. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že v ostatních ustanoveních článků zůstává Smlouva nezměněna.

Tento Dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Objednatel a dva Zhotovitel.

Tato Smlouva byla projednána a schválena usnesením Rady města Poděbrady č. 189/pod ze dne 10.4.2024

V Poděbradech dne 15.4.2024

Objednatel

.....
Zhotovitel

Dnešního dne uzavřely tyto smluvní strany

Město Poděbrady

se sídlem Jiřího náměstí 20/1, 290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

DIČ: CZ 00239640

zast.

dále jen „Objednatel“

a

Městská realitní Poděbrady, a.s.

se sídlem nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČ: 46357564

DIČ: CZ 46357564

zast.

dále jen „Zhotovitel“

tuto

SMLOUVU O DÍLO

dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Objekty, kde Objednatel je výlučným vlastníkem Jednotek, a kde nevzniklo SVJ

Článek I.

Předmět smlouvy

Na základě této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí za podmínek obsažených v této Smlouvě provést pro Objednatele na nemovitostech specifikovaných v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Jednotka/y“) ve výlučném vlastnictví Objednatele dílo spočívající zejména v:

- zajištění revizí a kontrol potřebných pro chod jednotlivých Jednotek (blíže specifikováno v článku VI. této smlouvy)
- zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek určených k pronájmu (blíže specifikováno v článku VII. této smlouvy)
- zajištění poruchového dispečinku dostupného i mimo pracovní dobu a zajištění havarijních oprav (blíže specifikováno v článku VIII. této smlouvy)
- provádění kontrol stavu Jednotek a výměny poměrových měřičů (blíže specifikováno v článku IX. této smlouvy)
- zajištění nájemních vztahů (blíže specifikováno v článku X. této smlouvy)
- zajištění evidence nájemného a správa pohledávek (blíže specifikováno v článku XI. této smlouvy)
- zajištění pravidelných plateb Předpisů (blíže specifikováno v článku XII. této smlouvy)
- zastupování objednatel v rámci jednání vlastníků Jednotek (blíže specifikováno v článku XIII. této smlouvy)
- zajištění prodeje Jednotek ve vlastnictví Objednatele (blíže specifikováno v článku XIV. této smlouvy)

Smluvní strany se dohodly, že jsou povinny aktualizovat přílohu č. 1, pokaždé, kdy dojde ke změně údajů uváděných v této příloze.

Článek II.

Předání a převzetí nemovitostí a dokumentace

Jednotky uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy Objednatel předal Zhotoviteli již na základě dříve uzavřených smluv. Současně s uvedenými objekty předal Objednatel Zhotoviteli i technickou a jinou existující dokumentaci k Jednotkám.

Článek III.

Práva a povinnosti Zhotovitele

Zhotovitel je povinen být zapsán v obchodním rejstříku po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen při sjednávání dodávek a služeb pro Jednotky jinými subjekty postupovat v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek a směrnicí Objednatele pro zadávání veřejných zakázek.

Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že Objednatel předal Zhotoviteli ke dni podpisu této smlouvy aktuální a platnou směrnici pro zadávání veřejných zakázek schválenou Objednatelem, Zhotovitel prohlašuje, že tuto převzal. V případě aktualizace nebo přijetí nové směrnice pro zadávání veřejných zakázek Objednatelem se Objednatel zavazuje předat Zhotoviteli tuto směrnici nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne její aktualizace či přijetí, a to písemně oproti podpisu Zhotovitele v jeho sídle, případně na e-mailovou adresu @mestreal-podebrady.cz.

Zhotovitel je povinen pro Objednatele vést, aktualizovat a archivovat veškerou technickou dokumentaci vztahující se ke spravovaným Jednotkám.

Zhotovitel je povinen uzavřít na své náklady vlastní odpovědnostní pojištění.

Zhotovitel umožní Objednateli nahlížet do účetních knih, spisů, dokladů a souborů dat souvisejících se správou Jednotek, kdykoli o to Objednatel požádá.

Pokud je Zhotovitel povinen dle této Smlouvy informovat Objednatele, je tato povinnost řádně splněna doručení e-mailové zprávy pracovníkovi pověřenému organizačním řádem městského úřadu.

Zhotovitel odpovídá za škody, které by vznikly nesplněním povinností vyplývajících z této smlouvy. Zhotovitel se zproští odpovědnosti, pokud prokáže, že škodu nezavinil, popřípadě že nedostal včas souhlas (pokyn) oprávněné osoby Objednatele nebo mu Objednatelem nebylo umožněno konat odpovídajícím způsobem.

Zhotovitel neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem Jednotek či souvisejících zařízení, které nebylo možno předvídat nebo na něj Zhotovitel upozornil bez odpovídající reakce Objednatele.

Zhotovitel smí provést jakoukoliv platbu z Bankovního účtu vedlejší hospodářské činnosti Objednatele až po písemném odsouhlasení této platby ze strany příkazce operace Objednatele.

Objednatel bere na vědomí, že Zhotovitel vystupuje na základě této Smlouvy vůči třetím osobám jako správce Jednotek.

Článek IV. Práva a povinnosti Objednatele

Objednatel je povinen informovat Zhotovitele bezodkladně o majetkových změnách ve vztahu k Jednotkám.

Objednatel odpovídá Zhotoviteli za škody, které by vznikly Zhotoviteli nedostatkem součinnosti ze strany Objednatele.

Článek V. Součinnost Objednatele a Zhotovitele

Objednatel je oprávněn provádět kontroly rozsahu a kvality prováděného díla a Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli k tomuto součinnost.

Objednatel je povinen na výzvu Zhotovitele poskytnout Zhotoviteli součinnost za účelem splnění povinnosti dle této Smlouvy Zhotovitelem, zejména bez prodlení posuzovat předložené požadavky a nabídky a vyjedřovat se k nim stanoveným způsobem.

Článek VI. Zajištění revizí a kontrol potřebných pro chod jednotlivých Jednotek

Zhotovitel je povinen zajistit pro Objednatele provedení předepsaných revizí a kontrol souvisejících s řádným provozem Jednotek v termínech stanovených zákonnými předpisy. Zhotovitel je povinen nejméně deset dnů před provedením revize či kontroly písemně informovat Objednatele o ceně revize či kontroly, která má být provedena. Revize může být provedena až po písemném odsouhlasení této revize či kontroly ze strany Objednatele. V případě, že bude tato revize či kontrola provedena bez písemného souhlasu Objednatele, bude revize či kontrola provedena na náklady Zhotovitele.

Zhotovitel se zavazuje zajistit pro Objednatele revize či kontroly související s řádným provozem Jednotek vždy před jejich předáním novému nájemci.

Zhotovitel se zavazuje po provedené revizi předat Objednateli originál revizní či kontrolní zprávy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne provedení příslušné revize či kontroly.

Na odstranění závad zjištěných při provádění revize či kontroly vystaví Objednatel Zhotoviteli nejpozději do dvou pracovních dnů po předložení seznamu závad objednávku, a to za účelem odstranění závad. Zhotovitel se bezodkladně zavazuje odstranit závady zjištěné při revizi či kontrole, které specifikované ve vystavené objednávce ze strany Objednatele.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli:

- cenu revize či kontroly,
- paušální odměnu za zajištění provedení revize či kontroly ve výši Kč za jednu provedenou revizi či kontroly,
- cenu za objednané odstranění zjištěných závad,

to vše ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře vystavené Zhotovitelem Objednateli, to vše nejdříve po předložení originálu revizní či kontrolní zprávy o provedené revizi či kontrole.

Článek VII.

Zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek určených k pronájmu

Zhotovitel se zavazuje zajistit pro Objednatele pravidelnou údržbu a opravy Jednotek. Na provedení oprav a údržbu Jednotek vystaví Objednatel Zhotoviteli objednávku na základě Zhotovitelem předložené oceněné specifikace prací potřebných pro jejich provedení. Objednávka na provedení oprav a údržby Jednotek bude Objednatelem Zhotoviteli doručena ve lhůtě do 15 dnů ode dne předání specifikace potřebných prací Objednatel, a to i v případě neobsazených Jednotek nebo do 5 pracovních dnů v případě obsazených Jednotek. Ve stejných termínech předá Objednatel Zhotoviteli i případnou informaci o tom, že objednávku nevystaví.

Před zpracováním specifikace oprav a údržbových prací posoudí Zhotovitel, zda se nejedná o opravy, které jsou nařízením vlády 308/2015 Sb. určeny jako drobné opravy hrazené nájemcem. V takovém případě projedná provedení opravy přímo s nájemcem.

V případě nutnosti výměny zařizovacích předmětů Jednotek (základního vybavení) Zhotovitel předloží Objednateli cenovou nabídku na obnovu těchto zařizovacích předmětů včetně oceněné specifikace prací potřebných pro jejich výměnu. Objednávka ze strany Objednatele na výměnu zařizovacích předmětů jednotek bude Zhotoviteli doručena ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne předání specifikace zařizovacích předmětů Objednateli v případě Jednotek neobsazených nebo do 5 pracovních dnů v případě obsazených Jednotek. Ve stejných termínech předá Objednatel případnou informaci o tom, že objednávku Zhotoviteli nevystaví.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že zajištěním údržby a opravy se nemyslí technické zhodnocení Jednotky.

Zhotovitel je povinen jednou ročně, nejpozději vždy do 31.10. kalendářního roku vypracovat návrh plánu oprav a údržby Jednotek obsahující seznam údržby a oprav včetně plánovaných výdajů na následující kalendářní rok a předložit jej Objednateli.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění pravidelné údržby a oprav Jednotek včetně vypracování návrhu plánu oprav paušální odměnu ve výši ,- Kč/měsíc/Jednotka. Objednatel se dále zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytnutou údržbu a opravu Jednotek odměnu ve výši dle Zhotovitelem vystavené faktury.

Článek VIII.

Zajištění poruchového dispečinku dostupného i mimo pracovní dobu a zajištění havarijních oprav

Zhotovitel se zavazuje zajistit pro Objednatele nepřetržitý provoz havarijního dispečinku, na který je možné ohlašovat havárie nastalých u Jednotek a dále pohotovostní službu na odstranění nahlášených havárií.

Havárie budou Zhotovitelem řešeny neprodleně. O jejich řešení a okolnostech vzniku bude Objednatel Zhotovitelem písemně informován nejpozději následující pracovní den. Pokud tak nebude učiněno, veškeré náklady na odstranění havárie ponese Zhotovitel.

Dále Zhotovitel předloží Objednateli do 5 pracovních dnů ode dne havárie vyčíslení nákladů provedené havarijní opravy. Objednatel je povinen zaslat Zhotoviteli do 5 pracovních dnů akceptaci nákladů na havarijní opravu s tím, že pokud se v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s vyčíslením souhlasí.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění díla v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši : - Kč měsíčně/Jednotka.

Cena za práce související s odstraněním havárií bude Objednatelem hrazena v hodinové sazbě - Kč/hodinu, když tato cena v sobě již zahrnuje i náklady na cestovné.

Článek IX.

Provádění kontrol stavu Jednotek a výměny poměrových měřičů

Zhotovitel zajistí dle pokynů Objednatele kontrolu stavu Jednotek v souladu s ustanovením § 2219 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Zhotovitel je povinen předat Objednateli do 15 pracovních dnů ode dne provedení kontroly Jednotky, písemný zápis z kontroly o stavu příslušné Jednotky podepsaný nájemcem Jednotky. V případě, že Zhotovitel zjistí neoprávněné nakládání s Jednotkou je Zhotovitel povinen nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne provedení kontroly jednotky, informovat Objednatele o způsobu neoprávněného nakládání nájemce s Jednotkou.

Zhotovitel zajistí sledování termínů pro výměnu poměrových vodoměrů. Zhotovitel je povinen s dostatečným časovým předstihem informovat Objednatele o potřebě výměny poměrových vodoměrů. Zhotovitel je povinen zajistit výměnu poměrových vodoměrů (po objednání výměny Objednatelem) v termínech určených příslušnými předpisy. V případě, že Objednatel výměnu poměrových vodoměrů u Zhotovitele neobjedná, nenese Zhotovitel odpovědnost za případné škody vzniklé Objednateli.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za zajištění díla v souladu s prvním odstavcem tohoto článku odměnu ve výši - Kč/Jednotka a dále v souladu s druhým odstavcem tohoto článku paušální odměnu ve výši - Kč/měsíc/Jednotka.

Článek X.

Zajištění nájemních vztahů

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele zajistit uzavření smluvní dokumentace mezi Objednatelem a nájemcem Jednotky. Uzavřená smluvní dokumentace musí být vždy v souladu s příslušným usnesením rady města Objednatele. Zhotovitel se zavazuje připravit pro Objednatele podklady potřebné pro rozhodování o vzniku, ukončení či prodlužování nájemních vztahů k Jednotkám včetně zajištění případného vyvěšení záměru na úřední desce.

Zhotovitel je oprávněn podepisovat dokumenty vztahující se k nájemním smlouvám pouze v případě, kdy mu starosta Objednatele udělí plnou moc.

Zhotovitel se dále zavazuje pro Objednatele zajistit evidenci a archivaci uzavřené smluvní dokumentace k Jednotkám a její vedení v elektronickém systému. Zhotovitel předá Objednateli jeden originál každé uzavřené nájemní smlouvy na Jednotku do 20 dnů ode dne jejího uzavření.

Zhotovitel se dále zavazuje pro Objednatele zajistit předání a převzetí Jednotky, včetně sepsání stavů elektroměru či plynoměru, případně zajistit převod z původního nájemce na Objednatele nebo nového nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Zhotovitel se dále zavazuje provést pro Objednatele veškeré odečty měřičů médií k jejich použití pro vyúčtování v nejbližším termínu podle příslušných předpisů.

Zhotovitel je oprávněn vystupovat jménem Objednatele ve vztahu k dodavatelům energií (např. elektrická energie, plyn) pouze na základě plné moci vystavené od starosty Objednatele.

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele vést evidenci nájemců Jednotek a osob, které v Jednotkách bydlí, u nebytových jednotek vést evidenci nájemců a účelu jejich využití. Dále vést i evidenci neobsazených Jednotek.

Zhotovitel je povinen, v případě žádosti nájemce o stavební úpravy či jiné požadované změny v Jednotkách, předložit do 15 dnů ode dne podání žádosti Objednateli návrh řešení takových úprav včetně dopadů do smluvních vztahů a finančního vypořádání při ukončení smluvního vztahu s nájemcem Jednotky. Objednatel je povinen se k takové žádosti nájemce vyjádřit nejpozději do 30 dnů od předání návrhu Zhotovitelem. V případě, že se Objednatel ve lhůtě do 30 dnů k žádosti nájemce Jednotky nevyjádří, má se za to, že s uvedenou stavební či jinou požadovanou změnou Objednatel nesouhlasí.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměna ve výši - Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XI.

Zajištění evidence nájemného a správa pohledávek

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele zpracovat Předpis nájemného (nájem a zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky) a prokazatelně o nich informovat jednotlivé nájemce.

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele vést evidenci uhrazených plateb nájemného a záloh na služby spojené s užíváním Jednotky. Tuto evidenci je Zhotovitel povinen předložit Objednateli vždy nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po měsíci, za který bylo nájemné hrazeno.

Zhotovitel se zavazuje pro Objednatele vést evidenci neuhrazených plateb nájemného, záloh na služby a smluvního nebo zákonného příslušenství spojené s užíváním Jednotek. Tuto evidenci je Zhotovitel povinen předložit Objednateli vždy nejpozději do patnáctého dne měsíce následujícího po měsíci, za který mělo být nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním Jednotek uhrazeny.

Zhotovitel je povinen zajistit pro Objednatele vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Jednotek, doručit ho nájemcům, vyřídít případné reklamace a zajistit po předchozím písemném schválení Objednatele vyplacení případných přeplatek z vyúčtování z prostředků uložených na Bankovním účtu vedlejší hospodářské činnosti Objednatele.

Zhotovitel je povinen Objednatele informovat o veškerých aktuálních nájemních vztazích, tedy, zda jsou povinnosti z nájemních vztahů plněny řádně a včas, případně zda vznikají dluhy na nájemném či zálohách. Zhotovitel se zavazuje v případě, že ze strany nájemce Jednotek nejsou plněny smluvní závazky vyplývající z nájemních smluv řádně a včas, tyto písemně vyzvat ke sjednání nápravy. Takto může učinit Zhotovitel maximálně dvakrát. Poté je povinen Zhotovitel bezodkladně předat pohledávky k vymáhání právnímu zástupci Objednatele. Právnímu zástupci Objednatele musí být tyto pohledávky předloženy k vymáhání nejpozději do tří měsíců od té doby, kdy ke vzniku dluhu na nájemném či zálohách u jednotlivých nájemců došlo.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši - Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XII. Zajištění pravidelných plateb Předpisů

Předpisem pro potřeby tohoto článku se rozumí vyčíslení výše plateb:

- do fondů vlastníků,
- na zálohy na služby,
- poplatku za správu.

Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli vždy do každého čtvrtého dne v měsíci, za který se Předpis hradí, seznam Předpisů včetně případných rozhodnutí z jednání vlastníků Jednotek.

Objednatel je povinen jako příkazce operace předložený Předpis odsouhlasit a písemně předložit Zhotoviteli nejpozději do každého sedmého dne v měsíci, za který se Předpis hradí. Zhotovitel se zavazuje uhradit platby dle Předpisů z Bankovního účtu vedlejší hospodářské činnosti Objednatele bez zbytečného odkladu nejpozději ve lhůtě splatnosti.

Zhotovitel se zavazuje předložit Objednateli vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu nejpozději do 10 dnů ode jejich obdržení či jejich zpracování. Objednatel je povinen jako příkazce operace předložené vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu odsouhlasit nejpozději do deseti dnů ode dne jejich obdržení a ve stejné lhůtě je písemně předložit Zhotoviteli za účelem uhrazení doplatku či inkasování přeplatku. V případě, že Zhotovitel zjistí, že vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu vykazuje nedostatky, je povinen tyto reklamovat v zákonné lhůtě u zpracovatele vyúčtování. V případě, že Objednatel zjistí, že vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu vykazuje nedostatky, je povinen ve lhůtě stanovené pro odsouhlasení vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu písemně informovat Zhotovitele o této skutečnosti a Zhotovitel se zavazuje provést reklamaci vyúčtování plateb prováděných dle Předpisu u zpracovatele vyúčtování v zákonem stanovené lhůtě.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši - Kč/měsíc/Jednotka.

Článek XIII. Zastupování Objednatele na jednání vlastníků Jednotek

Zhotovitel se zavazuje zastupovat Objednatele v rámci jednání všech vlastníků Jednotek.

Objednatel se zavazuje na písemnou výzvu Zhotovitele předložit Zhotoviteli do deseti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Zhotovitele plnou moc pro zastupování Objednatele na jednání vlastníků Jednotek.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za poskytované dílo v souladu s tímto článkem paušální odměnu ve výši - Kč za měsíc.

Článek XIV. Zajištění prodeje Jednotek ve vlastnictví Objednatele

Zhotovitel je povinen na základě schválení příslušných orgánů Objednatele realizovat prodej Jednotky ve vlastnictví Objednatele. Realizaci prodeje se rozumí zejména příprava podkladů pro jednání orgánů Objednatele spočívající ve zveřejnění záměru na úřední desce,

vypracování důvodových zpráv a návrhů na usnesení, zajištění zpracování znaleckého posudku, vypracování kupní smlouvy a provedení vkladu do Katastru nemovitostí.

Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli za uskutečnění prodeje Jednotky v souladu s tímto článkem odměnu ve výši KČ/Jednotka. Pokud příslušný orgán Objednatele rozhodne Jednotku neprodávat, přísluší Zhotoviteli odměna ve výši KČ/Jednotka. V případě, že potenciální zájemce o koupi Jednotky se rozhodne, že nemá zájem Jednotku kupovat, přísluší Zhotoviteli odměna ve výši skutečně vynaložených nákladů. V odměně pro Zhotovitele je zahrnuta i cena znaleckého posudku a veškeré úkony potřebné k zajištění prodeje Jednotky (např. poplatek za vklad do Katastru nemovitostí).

Článek XV. Omezení činnosti Zhotovitele

Zhotovitel není oprávněn nakládat s Jednotkami jiným způsobem, než jak stanoví tato Smlouva nebo usnesení Zastupitelstva či Rady města Poděbrady, zejména není oprávněn Jednotky prodat, zastavit či k nim zřídit věcné břemeno.

Článek XVI. Cena za dílo

Cena za dílo specifikovaná v jednotlivých článcích této smlouvy bude po vzájemné dohodě upravována při:

- změně počtu spravovaných Jednotek,
- změně rozsahu prací pro Objednatele.

Cena za dílo je uvedena bez DPH.

Pokud není uvedeno ve smlouvě jinak, je dílo splatné ve lhůtě ti dnů ode dne vystavení faktury Zhotovitelem. Zhotovitel se zavazuje předložit vystavenou fakturu nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po měsíci, za který se cena za dílo platí.

Nebudou-li Zhotovitelem plněny povinnosti řádně, kvalitně a ve sjednaných termínech, může být sjednaná cena za dílo Objednatelem Zhotoviteli přiměřeně krácena, to neplatí, zapříčiní-li neplnění povinností Objednatel či třetí osoba bez přičinění Zhotovitele, popř. vyšší moc či jiná objektivní okolnost.

Smluvní strany se dohodly, že náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

Článek XVII. Doba účinnosti Smlouvy, její změny a doplňky, výpovědní lhůty

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od prvního dne v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém dojde k podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami.

Každá ze smluvních stran může tuto Smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Po skončení účinnosti této Smlouvy není Zhotovitel oprávněn pokračovat v činnosti, na kterou se tato Smlouva vztahuje, je však povinen provést ještě taková opatření, aby nedošlo ke vzniku škody, popř. upozornit Objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Objednateli nedokončením činnosti související s výkonem dle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen v den skončení účinnosti Smlouvy předat protokolárně Objednateli (nebo novému Zhotoviteli) veškerou dokumentaci a spisy spravovaných Jednotek potřebných pro plnění povinností dle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen provést ke konci účinnosti této Smlouvy veškerá vyúčtování v souladu s touto Smlouvou, pokud nebude v předávacím protokolu dohodnut jiný termín.

Změny a dodatky této Smlouvy a přílohy č. 1 lze platně sjednat jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnou formou, oboustranně odsouhlasené změny a dodatky se stávají nedílnou součástí této Smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje veškeré smlouvy uzavírané na základě této Smlouvy, u kterých to vyžaduje zákon, je zveřejňovat v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Článek XVIII. Závěrečná ustanovení

Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Objednatel a dva Zhotovitel.

Tato Smlouva nahrazuje příkazní smlouvu pro správu nemovitostí a výkon dalších práv a povinností č. 2015/00316 ze dne 22. 9. 2014, která byla uzavřena mezi Objednatелеm a Zhotovitelem dne 22. 9. 2014.

Tato Smlouva byla projednána a schválena usnesením Rady města Poděbrady č. 671/2019 ze dne 25. 9. 2019.

V Poděbradech dne 26. 9. 2019

.....
Objednatel

.....
Zhotovitel

Příloha č. 1 – Seznam Jednotek v budovách, kde Objednatel je výlučným vlastníkem Jednotek, a kde nevzniklo SVJ

Příloha č.1

Seznam Jednotek v Budovách, kde Oblednatel je výlučným vlastníkem Jednotek, a kde nevzniklo SVJ

p.č.	Adresa objektu	podíl města	byty města	nebyty města
1.	č.p. 64/II Na Dřáždění, 290 01 Poděbrady	52,94%		3
2.	č.p. 243/III Peleckého, 290 01 Poděbrady	48,39%	1	2

