

SMLOUVA O SPRÁVĚ A PROVOZU NEMOVITOSTI

č. 7/10/2024

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlem : Radniční 1, 434 01 Most
e-mail : epodatelna@mesto-most.cz
ID datové schránky : pffbvy
Zastoupeno : Ing. Markem Hrvolem, primátorem města
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 19-1041368359/0800, VS: 9900000124
(dále jen „vlastník“)

a

Technické služby města Mostu a.s.

IČO : 64052265
DIČ : CZ64052265
Sídlem : Dělnická 164, 434 01 Most
e-mail : ---
ID datové schránky : vywt2un
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 771
Zastoupena : Vladimírem Kubíkem, předsedou představenstva
Ing. Michalem Hartmanem, místopředsedou představenstva
(dále jen „správce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto

smlouvu o správě a provozu nemovitosti

I.

Předmět smlouvy

1.1. Vlastník prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem budovy čp. 1433, která je součástí ppč. 4499, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na LV 1 pro katastrální území Most II, v ulici Pod Koňským vrchem, sloužící jako Památník obětem II. světové války na Městském hřbitově v Mostě (dále jen „památník“ nebo „spravovaná nemovitost“).

1.2. Správce se touto smlouvou zavazuje, že bude pro vlastníka zabezpečovat:

- úplnou správu, údržbu a zajištění provozu památníku,
- výkon práv a povinností vlastníka plynoucích ze soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů a jednostranných i vícestranných právních aktů k památníku spočívajících v právních jednáních jménem správce, v praktických činnostech, nebo v právních jednáních, k nimž musí být správce vlastníkem zmocněn a pouze v rámci takového zmocnění. Správce je povinen neprodleně informovat vlastníka, vyžádat si jeho pokyny, respektive plnou moc, jestliže jí je k zabezpečení výkonu práv a povinností vlastníka zapotřebí.

1.3. Součástí spravované nemovitosti je i movitý majetek, který je uveden v příloze č. 1, a správce se zavazuje o něj řádně pečovat.

1.4. Správce je při plnění shora uvedených povinností povinen zejména zajistit:

- 1) uzavření smluv na dodávku médií (vyjma vody) vlastním jménem,
- 2) úhradu energií a odpočty měřidel,
- 3) provoz památníku (po – pá 8:00 hod. - 16:00 hod.) a dle potřeby v případě významných svátků, návštěv a dalších událostí,
- 4) trvalou obsluhu zařízení památníku a úklid – obsluha jednoduchých elektrických zařízení v objektu (vysoušeče, čerpadla vody, atp.), otevírání a zavírání památníku, úklid vnitřních a vnějších prostor, zajištění schůdnosti chodníků,
- 5) drobný materiál pro provoz památníku a drobné opravy památníku, zámečnické, stavební, truhlářské,
- 6) revize elektrického zařízení, hasicích přístrojů, EZS, atd.,
- 7) likvidaci odpadu,
- 8) jednání s orgány státní správy a třetími osobami ve věcech souvisejících se správou, údržbou a provozem památníku,
- 9) v rámci provozu nepřetržitou havarijní službu, pravidelnou kontrolu technického stavu, správu a provoz památníku v souladu s příslušnými právními předpisy a zajistit ochranu památníku elektronickým zabezpečovacím zařízením,
- 10) protipožární ochranu,
- 11) drobnou údržbu a běžné opravy dle přílohy č. 2 této smlouvy.

1.5. V případě zjištění potřeby jiných oprav než uvedených v odstavci 1.4., bodu 11, je správce povinen vlastníka o takové potřebě bez zbytečného prodlení informovat.

II.

Ustanovení o plné moci

2.1. Správce bude jménem vlastníka na základě uděleného zmocnění jednat ve správních řízeních, do kterých by ohledně spravované nemovitosti vstupoval sám vlastník, vyjma řízení, kterými by byla dotčena vlastnická, nebo jiná majetková práva vlastníka a řízení vedoucích ke změnám v užívání spravované nemovitosti.

III.

Zvláštní ustanovení

3.1. Správce je při výkonu činnosti povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů vlastníka, která mu jsou nebo musí být známa. Je povinen se řídit pokyny vlastníka a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je správce povinen vyžádat si stanovisko vlastníka. Od pokynů vlastníka se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu vlastníka, nemůže-li včas obdržet nebo neobdrží, ačkoli jej řádně vyžádal, jeho souhlas.

3.2. Pokud z písemných pokynů vlastníka týkajících se obstarání konkrétní záležitosti nevyplyne něco jiného, může správce splnění svojí povinnosti svěřit třetí osobě. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstarával sám.

3.3. Věci pořízené správcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím spravované nemovitosti, přecházejí do majetku vlastníka, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

3.4. Správce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy sjednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout vlastníkovu nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho obstaravatelské činnosti podle této smlouvy, pokud tak již neučinil.

3.5. Likvidace spravovaného majetku je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

3.6. Změny na spravované nemovitosti s výhradou drobné údržby, běžných oprav, a stavů vyžadující okamžitý zásah vylučující jeho předchozí obstarání, je správce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.

3.7. Pro případ, že některý dodavatel energií či jiných plnění potřebných pro spravovanou nemovitost (dále „plnění“) prokazatelně odmítne uzavřít smlouvu se správcem a bude trvat na uzavření smlouvy s vlastníkem, je správce povinen nahradit vlastníkovu náklady vynaložené na plnění, a to na základě faktury vystavené vlastníkem, splatné do 15 dnů od jejího doručení.

IV.

Odměna správce

4.1. Odměna správce za veškeré činnosti vykonávané dle této smlouvy (specifikované především v čl. I. této smlouvy) bude správcu vyplácena **měsíčně ve výši 48.333 Kč** (čtyřicet osm tisíc tři sta třicet tři korun českých) bez DPH, tj. 579.996 Kč/rok bez DPH, **tedy celkem za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026 ve výši 1.159.992 Kč bez DPH.**

4.2. Výše uvedená měsíční odměna bude vlastníkem hrazena na základě faktury vystavené správcem, zaslané nejpozději 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který náleží. Splatnost faktur je do 30 dnů ode dne doručení za předpokladu, že budou obsahovat veškeré náležitosti, které stanoví příslušné právní předpisy.

4.3. V případě, že faktura nebude mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými platnými právními předpisy je vlastník oprávněn tuto fakturu neprodleně správcu vrátit, s uvedením vad faktury. Správce je následně povinen fakturu vystavit opětovně bez vytčených vad. Vlastníkovi v takovém případě počne běžet nová 30-denní lhůta pro úhradu faktury od opětovného doručení bezvadné faktury.

4.4. Ke sjednané odměně se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.

4.5. Pokud správce daně zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup čísla účtu, které správce určil v přihlášce k registraci plátce DPH ke zveřejnění, považuje se povinnost vlastníka zaplatit DPH za splněnou připsáním DPH na takto zveřejněný účet.

Pro případ, že se správce stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany ve smyslu § 109a cit. zákona dohodly, že vlastník zaplatí cenu plnění takto:

- a) Cenu plnění bez DPH zaplatí na účet správce vedený u Československé obchodní banky a.s., č. účtu 915209603/0300,
- b) DPH zaplatí na účet 80039 - 77621411/0710,

pod variabilním symbolem č. 64052265, konstantní symbol č. 1148, specifický symbol č. 00266094, ve zprávě pro správce daně bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění nebo den přijetí úplaty.

Správce ujišťuje vlastníka, že číslo matiky 77621411/0710 je číslem matiky bankovního účtu příslušného finančního úřadu (správce daně) dle sídla správce, a tedy součástí čísla bankovního účtu správce daně, na který správce platí DPH.

Při placení DPH bude vlastník postupovat podle § 109a cit. zákona.

Výše DPH je stanovena platným právním předpisem.

V. Smluvní pokuty

5.1. V případě vzniklé škody zaviněné správcem porušením povinností vyplývajících z této smlouvy nebo platných právních předpisů zaplatí správce vlastníku smluvní pokutu ve výši 20 % vzniklé škody a v případě, že způsobená škoda jednorázově dosáhne částku 1.000.000 Kč nebo vyšší, další smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč.

5.2. Smluvní pokuty jsou splatnými do 15 dnů po jejich vyúčtování – vyfakturování.

5.3. Ujednáním o smluvních pokutách ani vznikem povinnosti k jejich úhradě není dotčeno právo vlastníka na úplnou náhradu škody vzniklé porušením smluvní pokutou sankcionované povinnosti.

5.4. Smluvní pokuty mohou být ukládány i vedle sebe a opakovaně.

5.5. Vlastník má právo, dle své úvahy, od vyúčtování smluvní pokuty ustoupit.

VI. Doba platnosti smlouvy a ustanovení o ukončení smlouvy

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, a to **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026**.

6.2. Po dobu trvání této smlouvy může každá ze smluvních stran smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.3. Tato smlouva dále zaniká:

a) dohodou smluvních stran

b) odstoupením od smlouvy, a to dle odstavce 6.4. a 6.5. tohoto článku smlouvy.

6.4. Vlastník může odstoupit od smlouvy, jestliže písemně upozornil správce na možnost odstoupení zaslané správci poté, co porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, v přiměřené lhůtě závadný stav neodstranil, nebo do šesti měsíců od doručení takového upozornění opět porušil povinnost vyplývající z této smlouvy (nemusí jít o porušení povinnosti téhož druhu) s účinností ex nunc.

6.5. Smluvní strany mohou dále odstoupit od smlouvy z důvodů, které stanoví platné právní předpisy, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.6. Správce je povinen ke dni zániku této smlouvy předat vlastníku veškerou existující dokumentaci týkající se spravované nemovitosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

7.5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Zadání veřejné zakázky se řídí dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, přičemž v rámci této smlouvy se použila výjimka dle § 11 tohoto zákona.

7.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží vlastník a jeden stejnopis obdrží správce. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7.7. Při nakládání s osobními údaji se zaměstnanci řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji

7.8. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2176/33/2024/A ze dne 7. 11. 2024. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.

7.9. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.10. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní

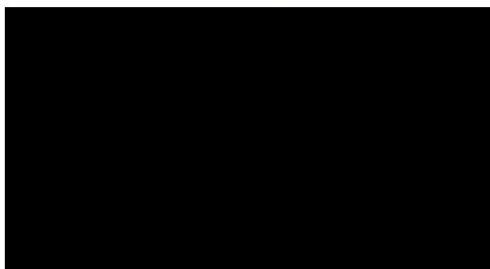
vlastník, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru správce.

7.11. Po uveřejnění v registru smluv obdrží správce do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že správce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem **1. 1. 2025**, ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv.

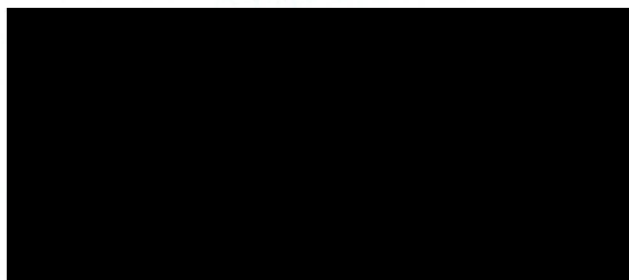
V Mostě dne:

28. 11. 2024

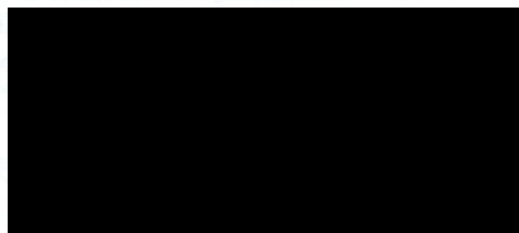


.....
za statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor města
vlastník

V Mostě dne: 21. 11. 2024



.....
za Technické služby města Mostu a. s.
Vladimír Kubík
předseda představenstva
správce



.....
za Technické služby města Mostu a.s.
Ing. Michal Hartman
místopředseda představenstva
správce



Příloha č. 1 - Soupis majetku - Památník obětem 2. sv. války

Inventární číslo	Název	Počet kusů	Pořizovací cena celkem (Kč)
272210000001	skříň vestavná	1	1 500,00
272210000002	věšák nástěnný	1	400,00
272210000003	věšák nástěnný	1	2 500,00
272210000004	skříň jednodvéřová na klíče	1	1 000,00
272210000005	svítidlo nástěnné kruhové	4	1 000,00
272210000006	vitřina pultová	8	12 000,00
272210000007	vitřina skříň. men. hloubka	2	4 000,00
272210000008	vitřina skříňová hluboká	4	10 000,00
272210000010	vitřina skříň. hluboká užší	2	5 000,00
272210000011	svítidla nástěnná misková	6	3 000,00
272210000012	čtyřsedačka	3	3 000,00
272210000013	trojsedačka	2	1 800,00
272210000014	vitřina pultová s osvětlením	11	16 500,00
272210000016	svítidla nastrop. kruhová	6	1 500,00
272210000020	svítidla nástěnná misková	4	2 000,00
272210000021	svítidla nástěnná misková	7	3 500,00
272210000022	vitřina skříň s men. hloubkou	2	4 000,00
272210000023	vitřina skříňová hluboká	2	5 000,00
272210000024	držák na toal. papír	6	750,00
272210000025	koš odpadkový záchodový	4	580,00
272220000001	židle obřadní sedes	1	10 376,00
272220000002	židle obřadní sedes	1	8 372,00
272220000003	židle obřadní sedes	1	8 372,00
272220000004-53	židle návštěvnická	50	190 300,00
272220000054	menza (obřadní stůl)	1	7 000,00
272220000055	závěs. skříňka s věcným světlem	1	3 700,00
272220000056	pult řečnický	1	3 500,00
272220000057	polička na odkládání litur. pře	1	3 100,00
272220000058	vysoušeč woods ED 28	1	4 800,00
272220000059	vysoušeč woods ED 28	1	4 800,00
272260002490	varhany elektrofonické	1	199 122,00
272270000179	kristus na kříži	1	98 600,00
Celkem		138	621 072,00

Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté zejména pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Sanitární zařízení:

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, držátka, konsol, věšáků, mušle, zrcadla
- výměna výše uvedených předmětů
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava, výměna odpadového sifonu a lapače tuku
- oprava, výměna baterie
- oprava, výměna sprchy
- výměna těsnění
- výměna řetízků, zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna táhel, růžic, podpěr
- čištění zanesených odpadních rour, vč. sifonu a lapačů až k přípojce
- oprava, výměna a čištění všech částí splachovacích zařízení, klozetových mís, klozetových sedacích prkének
- výměna těsnění, kuželky pro ventily
- výměna ventilů
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- oprava sprchy

Elektrické zařízení:

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu
- oprava, výměna pojistek všech druhů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek, zvonků
- oprava, výměna jisticích a ovládacích prvků (jističe, stykače)

Kování, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

Okna, dveře:

- oprava, výměna dveří
- oprava, výměna zavíracích mechanismů dveří
- oprava, výměna okenních klíček, závěsů
- zasklívání oken, dveří

Podlahy:

- oprava, výměna uvolněných dlaždic
- oprava, výměna prahů
- oprava, výměna schodišťových hran
- oprava, výměna podlahových krytin

Truhlářské práce:

- oprava zábradlí

Malířské a natěračské práce



Výpis z usnesení

33. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne
7. 11. 2024 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2176/33/2024/A

Rada města

schvaluje

zadání veřejné zakázky „Provádění úplné správy, údržby a zajištění provozu Památníku obětem 2. světové války“, tj. budovy čp. 1433, která je součástí ppč. 4499, k. ú. Most II, společnosti Technické služby města Mostu a. s. , IČO: 64052265, na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026, za celkovou měsíční odměnu ve výši 48.333 Kč bez DPH, tj. 579.996 Kč/rok bez DPH, tj. celkem 1.159.992 Kč bez DPH za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026, a to formou vertikální spolupráce dle § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.