

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

číslo Smlouvy Příkazce:

číslo Smlouvy Příkazníka:

uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“),
(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. SMLUVNÍ STRANY

Příkazce: Město Nymburk

se sídlem: Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk

zastoupený: Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou města

ve věcech technických oprávněn jednat: Ing. Jiří Konhefr, e-mail [REDACTED]

IČO: 00239500

DIČ: CZ00239500

bankovní spojení [REDACTED]

504359359/0800 ID datové schránky: 86abcbd

dále jen „**Příkazce**“ na straně jedné,

a

Příkazník: 2918 s.r.o.

se sídlem: Jaurisova 515/4, Praha 4 – Michle, 140 00

zastoupený: Petrem Václavíkem

ve věcech technických oprávněn/a jednat: Petr Václavík

emai [REDACTED]

IČO: 09080139

DIČ: CZ 09080139

bankovní spojení: [REDACTED]

ID datové schránky: Gm75hd

zapsán v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci: C 330492/MSPH

dále jen „**Příkazník**“ ke straně druhé,

Příkazce a Příkazník společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“

Článek II.

ÚČEL SMLOUVY

1. Smlouva je uzavírána mezi Příkazcem a Příkazníkem na základě výsledků výběrového řízení na podlimitní veřejnou zakázku na služby zadávané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“) s názvem „**Výběr nového správce bytového a nebytového majetku ve vlastnictví Města Nymburk III.**“ (ID veřejné zakázky na profilu Objednatele jakožto zadavatele veřejné zakázky: (dále jen „**Veřejná zakázka**“). Nabídka Příkazníka podaná v rámci

výběrového řízení na Veřejnou zakázku (dále jen „**Nabídka**“), byla vyhodnocena jako nejvýhodnější.

Smlouva je uzavírána za účelem realizace Veřejné zakázky, resp. za účelem zajištění správy, provozu a údržby domovního fondu v majetku Příkazce dle Přílohy č. 1 Smlouvy. Cílem Smlouvy je tedy úprava dvoustranného právního vztahu mezi Smluvními stranami, jehož obsahem jsou práva a povinnosti související s realizací Veřejné zakázky v souladu s příslušnými platnými právními předpisy tak, aby Smluvní strany měly možnost při nejvyšší možné míře právní jistoty realizovat práva a plnit povinnosti Smlouvou založené. Podrobnosti jsou upraveny v zadávacích podmínkách na Veřejnou zakázku a dále ve Smlouvě.

Článek III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Příkazník se zavazuje na účet Příkazce zajistit:

- a) předpis a inkaso nájemného úhrady za užívání bytu a služby spojené s užíváním bytu ve smyslu platných právních předpisů;
- b) předpis a inkaso úhrad za užívání nebytových prostor podle platných nájemních smluv a dalších právních předpisů;
- c) předpis a inkaso úhrady za dodávku tepla a teplé užitkové vody dle platných právních předpisů;
- d) předpis a inkaso za dodávku vody z veřejných vodovodů a za odvod odpadních vod dle platných právních předpisů;
- e) předpis a inkaso za užívání strojního zařízení, samoobslužných prádelen, mandloven a sušáren podle „Zásad užívání domovního fondu“ schválených zastupitelstvem města (Příkazce);
- f) vymáhání nedoplatků a pohledávek u bytů zajištěním podání žaloby na vymáhání dluhu současně s výpovědí nájmu bytu ve smyslu platných právních předpisů a usnesení rady města (Příkazce), včetně návrhu na výkon rozhodnutí nebo exekuce a jejich zajištění na základě plné moci Příkazce v součinnosti s Odborem správy městského majetku (dále jen „**OSMM**“). Za tímto účelem jednou čtvrtletně předá Příkazci návrh oprávněných výpovědí nájmu bytů a nebytových prostor s uvedeným důvodem výpovědi nájmu a výší případných pohledávek. Příkazník současně vede evidenci podaných žalob a výpovědí nájmu bytů a čtvrtletně ji aktualizovanou předává Příkazci.
- g) sjednávání a uzavírání nájemních smluv na byty, výpovědi nájemních smluv na byty dle usnesení rady města (Příkazce) se zajištěním případného právní zastoupení u příslušného soudu, včetně předání a převzetí bytu i nebytových prostor, uzavírání splátkových kalendářů s dlužníky, vše dle rozhodnutí Příkazce;
- h) provoz obytných domů a jejich vybavení v rozsahu:

- i. pravidelné čištění, ošetřování a mazání strojů a zařízení v domě určené pro společné užívání – výtahy, vzduchotechnika, pračky, mandl, odstředivky, vyvažovací kotle apod.;
- ii. pravidelné provádění revizí výtahů, elektro, plynu, instalací, zařízení domu a hromosvodů, požární revize, revize STA apod.;
- iii. osvětlování společných prostor v domě a přilehlých prostorách (např. dvorů, dřevníků apod.);
- iv. odvoz popela, tuhého domovního odpadu a smetí;
- v. vymetání komínů a pravidelných prohlídek komínových těles a průduchů;
- vi. odvoz fekálií, čištění septiků a žump;
- vii. provoz domovních prádelen, mandloven a sušáren;
- viii. ostatní služby jako jsou deratizace, desinfekce apod.;
- ix. udržování pořádku v domě v souladu se „Zásadami užívání domovního fondu“ - zřízení funkce domovníka.

Zabezpečování činností dle tohoto odstavce Smlouvy se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy a normami (včetně ČSN), případně pokyny k tomu účelu vydanými Příkazcem.

- i) vedení operativně technické evidence bytů, domů, nebytových prostor, případně dalších technických zařízení, zejména evidenčních listů bytů, pasporty bytů a nebytových prostor, seznamy místností, nájemní smlouvy a smlouvy na zabezpečení provozu nemovitostí;
- j) havarijní a pohotovostní službu pro bezporuchový provoz v objektech Příkazce v rozsahu:
 - i. závažné provozní poruchy a havárie bytů, domů, nebytových prostor a zařízení, kterým se myslí zejména taková porucha a nebo havárie, u nichž je přímo nebo nepřímo ohrožen život, zdraví občanů nebo je nebezpečí vážných škod (např. uniká plyn z vadného potrubí nebo spotřebičů v bytě, vyskytnou se hrubé závady a poruchy elektroinstalace, došlo k vážnému narušení stropních nebo nosných konstrukcí, k unikání kouřových plynů z kouřovodů - z kotelny); Tyto závady je nutno řešit a odstranit bezodkladně, tedy ihned po zjištění. Zásah - obsahuje uzavření armatur, odpojení, apod.
 - ii. ostatních havarijních závad podstatně zhoršující podmínky provozu domů, užívání bytů, nebytových prostor nebo zařízení, jejichž urychlené odstranění je nezbytné k zamezení vzniku vážných škod, jako např. poruchy vodovodního potrubí, prasklá kanalizace, narušení střešní krytiny způsobující zatékání dešťové vody do půdních prostorů, do bytů, poruchy topných systémů nebo jejich částí zapříčínující zastavení dodávek tepla a teplé užitkové vody a další; Tyto závady je nutno řešit a odstranit alespoň provizorním opatřením či zahájením prací na opravě nejpozději do 12 - 24 hodin po zjištění. Uživatelé bytů je však třeba neprodleně vhodnou formou seznámit se stavem věcí a zásadními opatřeními k nápravě.

- k) sepsání smluv na zajištění veškerých dodávek příslušných médií a služeb spojených s provozem domovního bytového fondu. Zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody včetně vyhotovení podkladů pro žádosti o dotace na dodávky tepla a jejich vyúčtování.
- l) likvidace pojistných událostí;
- m) nezbytné podklady pro prodej částí, nebo celých nemovitostí, vedené o dané nemovitosti;
- n) opravy, ověřování a výměny poměrových měřidel v bytech, včetně oprav uzavíracích armatur a termostatických ventilů v těchto bytech;
- o) zpracování podkladů pro potřeby vyúčtování veškerých nákladů služeb spojených s bydlením a jejich následné rozúčtování dle platných předpisů na jednotlivé nájemce;
- p) vytipování a navrhnutí oprav, údržbářských prací a služeb potřebných k zabezpečení provozu jím spravovaných bytových domů včetně ocenění a rozdělení nákladů mezi jednotlivé spoluvlastnické subjekty. Tento návrh projedná Příkazník s OSMM a po jeho schválení zajišťuje jeho realizaci.
- q) realizaci činností dle schváleného rozpisu oprav do výše 50.000,- Kč, které zadává přímo u dodavatelů vykazující dobrou kvalitu práce při odpovídající ceně. Přitom dává Příkazník přednost osvědčeným dodavatelům se sídlem v katastrálním území Nymburk.
- r) realizaci služeb a údržbových prací přesahujících objem 100.000,- Kč a dále i u předem dohodnutých položek rozpisu oprav a údržby, připraví návrh zadání veřejné zakázky dle aktuálně platných právních předpisů a předloží tento OSMM. Tyto veřejné zakázky budou vyhlášeny přímo Příkazcem.
- s) na činnosti dle schváleného rozpisu oprav a zajištění služeb, jejich finanční krytí přesahuje 50.000,- Kč, avšak nespadá pod předchozí odstavec tohoto článku Smlouvy, Příkazník zajistí výběr dodavatele formou výběrového řízení. K podání nabídky vyzve po dohodě s OSMM minimálně tři dodavatele, přičemž nabídky budou předkládány v zalepených obálkách a budou posouzeny a vyhodnoceny hodnotící komisí stanovenou OSMM. Hlavními kritérii zadání veřejné zakázky budou reference o kvalitě provedených prací, záruční podmínky, nabídková cena a rychlost (termín) provedení.
- t) v případě, že se bude jednat o havárii ohrožující život a nebo hrozí-li nebezpečí škody velkého významu, nepoužijí se ustanovení odstavců q, r a s tohoto článku Smlouvy, ale Příkazník vyzve přímo dodavatele, který je schopen odstranit hrozící nebezpečí a zabránit dalším škodám. Další postup bude projednán individuálně s OSMM.
- u) provádění kontroly prováděných prací a služeb, odsouhlasení fakturace dodavatelům před proplacením;
- v) Příkazník zajistí v domech, kde jsou převedeny bytové jednotky do vlastnictví občanů podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a dalších předpisů tyto činnosti:

- i. uzavírání smluv o správě převedených bytových jednotek za úplatu v domech, ve kterých bude určen jako správce v případě převedení domu ze správy dosavadního správce do správy vlastníků bytových jednotek;
 - ii. projednání a odsouhlasení ročního plánu oprav, údržby a služeb nutných k zajištění provozu domu s vlastníky bytových jednotek, včetně jeho finančního krytí;
 - iii. přeučtování nákladů za opravy a údržbu domu na vlastníky bytových jednotek v poměru dle spoluvlastnických podílů proti předem uhrazeným zálohám;
 - iv. předpis a inkaso služeb spojených s bydlením, tj. zejména dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, úklid domu;
 - v. předpis a inkaso nákladů spojených se spoluvlastnictvím nemovitosti, tj. zejména správou nemovitosti, pojištěním nemovitosti, úklidem komunikací přilehlých k domu.
- w) požární ochranu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění (dále jen „**ZoPO**“). Příkazník je povinen předat Příkazci každoročně vždy nejpozději do 31. ledna doklady prokazující provádění kontrol dodržování předpisů o požární ochraně ve smyslu § 5 odst. 1 písm. e) ZoPO, ve formě zápisů o preventivních požárních prohlídkách za uplynulý kalendářní rok. Zápisy musí odpovídat § 12 odst. 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění (dále jen „**VoPP**“) musí obsahovat skutečnosti dle § 12 odst. 2 VoPP a musí z nich vyplývat, že prohlídky byly provedeny oprávněnou osobou ve smyslu § 5 odst. 1 písm. e) a § 11 ZoPO. Příkazce tímto uděluje Příkazníkovi plnou moc k potřebným úkonům zajišťujícím požární ochranu.
- x) provoz kontaktního místa pro nájemce spravovaných bytů a nebytových prostor na území města Nymburk min. čtyři hodiny každý pracovní den, přičemž alespoň jeden pracovní den čtyři hodiny v odpoledních hodinách.

Článek IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Příkazník je povinen:

- a) postupovat při plnění Smlouvy s odbornou péčí, dodržovat platné právní předpisy a chránit zájmy Příkazce;
- b) uskutečňovat činnosti podle pokynů Příkazce. Příkazník je povinen Příkazce vždy upozornit na případnou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody.
- c) zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které se při plnění záležitostí podle Smlouvy dozví;

- d) zajistit činnosti dle Smlouvy osobně nebo prostřednictvím pověření i jiné osoby (poddodavatele) uvedené v Příloze č. 3 Smlouvy. V takovém případě má Příkazník odpovědnost, jako by tyto činnosti prováděl sám. Poruší-li povinnosti ze Smlouvy Příkazník nebo jeho poddodavatel, odpovídá za škodu Příkazci způsobenou, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče, popř. Příkazník na možný vznik škody prokazatelně písemnou formou upozornil Příkazce před zahájením plnění, ten ale na způsobu plnění nadále trval. Příkazník neodpovídá za škody vzniklé z objektivních příčin, které nemohl předpokládat a jejichž vzniku nemohl zabránit.
- e) předávat Příkazci bez zbytečného odkladu informace, případně věci, které při vyřizování věcí získal;
- f) předávat Příkazci čtvrtletně veškeré datové soubory týkající se spravovaného majetku formou přenosného média (CD, DVD, flashdisk apod.), včetně změn a aktualizace těchto datových souborů;
- g) kdykoliv na základě předběžného oznámení umožnit Příkazci nebo osobám zmocněným Příkazcem provedení kontroly plnění předmětu Smlouvy, zjistí-li Příkazce, že Příkazník plní předmět Smlouvy v rozporu se svými povinnostmi či v rozporu se Smlouvou, je Příkazce oprávněn dožadovat se zjednání nápravy. Jestliže tak Příkazník neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a tento postup vedl k podstatnému porušení Smlouvy nebo platných právních předpisů, je Příkazce oprávněn odstoupit od Smlouvy.
- h) mít uzavřenu Pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou Příkazci a třetím osobám, u které garantuje její platnost po celou dobu trvání Smlouvy, a to minimálně ve výši 1.500.000 Kč, přičemž Příkazník garantuje platnost obdobných smluv i u svých poddodavatelů;
- i) při plnění Smlouvy dodržovat důstojné pracovní podmínky a dále také další povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí; plnění těchto povinností zajistí Příkazník i u svých poddodavatelů;
- j) dodržet podmínku, kdy on ani jeho případní poddodavatelé uvedení v Příloze č. 3 Smlouvy, kterými Příkazník prokazoval kvalifikaci ve výběrovém řízení na Veřejnou zakázku, nejsou obchodními společnostmi, ve kterých veřejný funkcionář uvedený v ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění, nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti;
- k) dodržet podmínku, kdy on ani jeho případní poddodavatelé nejsou osobami, subjekty či orgány, které by měly zákaz plnění veřejných zakázek či poskytnutí finančních prostředků ze strany Příkazce ve smyslu Nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17/03/2014, Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 05/03/2014, Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18/05/2006 a Nařízení Rady (EU) č. 2022/576 ze dne 08/04/2022;

- l) sjednat a dodržovat smluvní podmínky se svými poddodavateli srovnatelné s podmínkami sjednanými ve Smlouvě, a to minimálně v rozsahu výše smluvních pokut, délky záruční doby a splatnosti finančních závazků; uvedené minimální smluvní podmínky Příkazce považuje za srovnatelné, budou-li např. výše smluvních pokut, délka záruční doby, splatnost finančních závazků apod., shodné se Smlouvou;
- m) při plnění Smlouvy zajistit snížení negativního dopadu jeho činnosti při plnění předmětu Smlouvy na životní prostředí, zejména pak omezit plýtvání surovin a energií; využívat nízkoemisní automobily, má-li je k dispozici; omezit tisk veškerých listinných výstupů odevzdávaných Příkazci při plnění Smlouvy, popř. předávat tyto možné výstupy v elektronické podobě, motivovat k efektivnímu/úspornému tisku a/nebo provádět jejich tisk na papír, který je šetrný k životnímu prostředí, pokud zvláštní použití pro specifické účely nevyžaduje jiný druh papíru; předcházet znečišťování ovzduší a snižovat úroveň znečištění, může-li je během plnění Smlouvy způsobit; předcházet vzniku odpadů, stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazováním základních principů ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady, apod.
- n) po ukončení plnění předmětu Smlouvy či zániku Smlouvy podat závěrečnou písemnou zprávu o postupu plnění předmětu Smlouvy, provést vyúčtování a odevzdat Příkazci veškerou agendu, a to nejpozději do 21 kalendářních dnů.

2. Příkazce je povinen:

- a) předat včas Příkazníkovi veškeré věci a informace, jež jsou nutné pro plnění předmětu Smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že si je má obstarat Příkazník sám. Vystavit dispoziční oprávnění, případně plné moci a usnesení rady města (Příkazce) požadované k zařazení záležitostí – uskutečnění právních úkonů jménem Příkazce;
- b) spolupůsobit při obstarávání správy a provozu domů v rozsahu čl. III. Smlouvy, zabezpečit komplexně ekonomické podmínky pro zajištění činností Příkazníka uvedených v čl. III. a V. Smlouvy tak, aby nedošlo k porušení smluvních povinností a umožnit Příkazníkovi přístup do všech částí spravovaných nemovitostí tak, aby mohl plnit veškeré povinnosti vyplývající pro něj ze Smlouvy;
- c) předávat pravidelně změny v evidenci obyvatel města (nově narození, zemřelí, stěhování, výměny bytů, přechod užívacích práv, prodeje apod.), v případě nepředložení těchto podkladů neodpovídá Příkazník za škody vzniklé Příkazci (únik nájemného, nedoplatky apod.);
- d) pravidelně čtvrtletně odsouhlasovat počet spravovaných nájemních jednotek na základě podnětu Příkazníka;
- e) v souladu s ustanovením § 2439 Občanského zákoníku vystavit plnou moc k právním úkonům nezbytným pro plnění předmětu Smlouvy, písemná plná moc je Přílohou č. 2 Smlouvy.

Článek V.

ODMĚNA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Odměna za obstarání záležitosti dle čl. III. odst. 1 písm. a) až d), g), i), k) až m), o), q) až x) Smlouvy se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, dohodou Smluvní stran na základě Nabídky Příkazníka podané v rámci výběrového řízení na Veřejnou zakázku ve výši:
 - a) 240,- Kč bez DPH / **bytovou jednotku měsíčně;**
 - b) 230,- Kč bez DPH / **nebytový prostor měsíčně;**
 - c) 600,- Kč bez DPH / **měsíční provoz nepřetržitého dispečinku havarijní a pohotovostní služby;**
 - d) 3000,- Kč bez DPH / **měsíční provoz kontaktního místa pro nájemce** (dále jen „Odměna“).
2. V Odměně dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy nejsou započteny skutečně a prokazatelně vynaložené výdaje spojené:
 - a) s vymáháním nedoplatků, dlužených částek soudní cestou dle čl. III. odst. 1 písm. f) Smlouvy včetně nákladů na případné právní zastoupení dle čl. III. odst. 1 písm. g) Smlouvy;
 - b) se zabezpečením provozu obytných domů a jejich vybavení dle čl. III. odst. 1 písm. h) Smlouvy;
 - c) s havarijní a pohotovostní službou pro bezporuchový provoz v objektech Příkazce dle čl. III. odst. 1 písm. j) Smlouvy;
 - d) s ověřováním, opravami a výměnami poměrových měřidel vč. oprav uzavíracích armatur a termostatických ventilů dle čl. III. odst. 1 písm. n) Smlouvy;
 - e) s provedením oprav, údržby domů, bytů, nebytových prostor, odstranění provozních poruch a protipožární ochranou dle čl. III. odst. 1 písm. q) až t) a w) Smlouvy.
3. Odměna za měsíční plnění Smlouvy, kterou je Příkazce povinen uhradit, bude vypočtena jako součet součinů jednotkových cen dle odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy a skutečného počtu bytových jednotek a nebytových prostor za příslušný kalendářní měsíc navýšená o jednotkovou cenu dle odst. 1 písm. c) tohoto článku Smlouvy a výdaje za služby dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy podložené fakturami (daňovými doklady) příslušných dodavatelů včetně přesného soupisu provedených stavebních prací, dodávek a služeb. K takto stanovené Odměně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
4. Odměnu je možno překročit pouze po předchozí dohodě s Příkazcem za předpokladu, že:
 - a) Příkazce bude požadovat jinou kvalitu a rozsah poskytnutých služeb než tu, která je uvedena v zadávací dokumentaci na Veřejnou zakázku;
 - b) dojde v průběhu plnění předmětu Smlouvy ke změně platných právních předpisů, majících prokazatelný vliv na rozsah a způsob plnění předmětu Smlouvy;

- c) míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovená Českým statistickým úřadem dozná změny o minimálně 5%. K úpravě může dojít nejdříve třetí rok poskytování služeb a dále pak vždy jednou ročně k 1. lednu následujícího roku. Rozhodným údajem pro výši úpravy cen je údaj uvedený Českým statistickým úřadem k 30. září příslušného kalendářního roku.
5. Úhrada Odměny bude Příkazcem provedena na základě faktury vystavené Příkazníkem Příkazci vždy jednou měsíčně se splatností 21 dnů ode dne doručení faktury Příkazci. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu Příkazce ve prospěch účtu Příkazníka. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a náležitosti obchodní listiny dle Občanského zákoníku.
6. Faktura vystavená v rozporu se Smlouvou a/nebo platnými právními předpisy nemá vůči Příkazci žádné právní účinky. V takovém případě Příkazce není v prodlení s úhradou faktury a lhůta k její úhradě počne běžet až dnem doručení řádně vystavené faktury.

Článek VII.

ÚROK Z PRODLENÍ A SMLUVNÍ POKUTY

1. V případě porušení povinnosti Příkazníka dle Smlouvy, vyjma níže uvedeného v tomto článku Smlouvy, je Příkazník povinen zaplatit Příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé zjištěné porušení zvlášť.
2. V případě porušení povinnosti Příkazníka dle čl. III. odst. 1 písm. x) Smlouvy, je Příkazník povinen zaplatit Příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou i započatou hodinu neotevřeného kontaktního místa.
3. V případě, že Příkazník nedodrží termín zjednání nápravy dle čl. IV. odst. 1 písm. g) Smlouvy, je Příkazník povinen zaplatit Příkazci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě porušení povinnosti Příkazníka dle čl. IV. odst. 1 písm. h), j), k) nebo n) Smlouvy, je Příkazník povinen zaplatit Příkazci smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každé porušení zvlášť.
5. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je Příkazce povinen zaplatit Příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že Příkazník bude plnit předmět Smlouvy prostřednictvím poddodavatele, kterého neuvedl ve své Nabídce, resp. Příloze č. 3 Smlouvy, popř. bez předchozího písemného souhlasu Příkazce, uhradí Příkazník v takovém případě Příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to vždy za každý zjištěný případ zvlášť.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody způsobené jí porušením povinnosti povinnou stranou, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
8. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne vystavení penalizace, není-li ve vyúčtování uvedena splatnost delší.

Článek VIII.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, ZÁNİK SMLOUVY

1. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od Smlouvy pouze z důvodů stanovených Občanským zákoníkem, Smlouvou, analogicky v souladu s § 223 Zákona o zadávání veřejných zakázek a dále v případech podstatného porušení smluvních povinností druhé Smluvní strany. Za podstatné porušení Smlouvy se (kromě případů stanovených Občanským zákoníkem) považuje zejména:
 - a) prodlení Příkazníka se zahájením plnění delší jak 14 dnů,
 - b) prodlení Příkazce s úhradou dlužné částky déle než 30 dnů,
 - c) prodlení Příkazníka se zjednáním nápravy dle čl. IV. odst. 1 písm. g) Smlouvy i když jej Příkazce vyzval k odstranění nedostatků a to, trvá-li prodlení ve výše uvedených případech déle než 14 dnů,
 - d) porušení povinnosti Příkazníka uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. h), j) nebo k) Smlouvy.
2. Od Smlouvy mohou Smluvní strany odstoupit i v případech nepodstatných porušení smluvních povinností, jestliže oprávněná strana stranu povinnou na tuto skutečnost písemně upozorní, stanoví pro zjednání nápravy povaze věci přiměřenou dodatečnou lhůtu a výslovně tuto okolnost označí jako důvod pro možné odstoupení od Smlouvy, a strana povinná příslušnou povinnost nesplní ani v této dodatečné lhůtě.
3. Oprávněná Smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od Smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od Smlouvy odstupuje s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení Smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
4. Příkazce i Příkazník jsou dále oprávněni vypovědět Smlouvu i bez udání důvodu, v takovém případě platí výpovědní lhůta v délce 2 měsíce pro Příkazce a 6 měsíců pro Příkazníka. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni prokazatelného doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
5. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.

Článek IX.

ZÁVĚREČNÁ

USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti Smluvních stran ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o zadávání veřejných zakázek.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, vzniklé ze závazků sjednaných Smlouvou, budou řešit především vzájemnou dohodou. Spory nevyřešené dohodou budou rozhodovány příslušným soudem, který je obecným soudem Příkazce v okamžiku podpisu Smlouvy.

3. Smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou Smluvních stran, a to pouze formou písemných a vzestupnou řadou číslovaných dodatků. Smluvní strany se zavazují vyjádřit ke změnám písemně ve lhůtě do 10 pracovních dnů od prokazatelného obdržení písemného návrhu změny (dopis, e-mail, apod.). Po tuto dobu je návrhem zavázána podávající Smluvní strana.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1: Seznam domů, bytů a nebytových prostor;
 - b) Příloha č. 2: Plná moc;
 - c) Příloha č. 3: Seznam poddodavatelů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva včetně jejích dodatků a příloh budou zveřejněny 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), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), případně mohou být tyto zveřejněny i jiným vhodným způsobem, při dodržení zvláštních právních předpisů týkající se ochrany osobních údajů. Smluvní strany dávají zároveň tímto Příkazci svůj výslovný souhlas ve smyslu platných právních předpisů o ochraně osobních údajů se zpracováním veškerých ve Smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem splnění smluvních povinností, evidence Smlouvy a zpřístupnění obsahu Smlouvy veřejnosti.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Zveřejnění ve smyslu Zákona o registru smluv se zavazuje zajistit Příkazce do 30 dnů od podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami.
9. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 682 ze dne 11.12.2024.
10. Smluvní strany prohlašují, že předmět Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
11. S ohledem na ustanovení § 1726 Občanského zákoníku Smluvní strany prohlašují, že Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a Smluvní strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si každá ze Smluvních stran stanovila jako předpoklad pro uzavření Smlouvy.
12. Každá ze Smluvních stran ve smyslu ustanovení § 1728 odst. 2 Občanského zákoníku prohlašuje ve vztahu k druhé Smluvní straně, že obdržela od druhé Smluvní strany informace o veškerých skutkových a právních okolnostech, které Smluvní strana považovala za důležité pro vznik jejího zájmu uzavřít Smlouvu a pro samotné uzavření Smlouvy jakožto platné a závazné Smlouvy.
13. Příkazník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku na svůj smluvní vztah založený Smlouvou.
14. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že na Smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 ani § 1796 Občanského zákoníku.

Nymburk

Město NYMBURK

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk

V Nymburce dne: 8.1.2025

V Praze dne: 10.1.2025

za Příkazce
Ing. Tomáš Mach,
Ph.D.
starosta města

za Příkazníka
Petr Václavík
jednatel

Příloha č. 1: Seznam domů, bytů a nebytových prostor

Č. p.:	Ulice:	Počet bytů:	Počet nebytových prostor:
1	Tyršova	9	4
7	Tyršova	35	2
8	Tyršova	4	1
9	Tyršova	15	2
10	Tyršova	17	2
45	Palackého	9	3
134	Boleslavská	2	2
158	Eliščina	14	3
169	nám. Přemyslovců	5	4
170	nám. Přemyslovců	3	2
171	nám. Přemyslovců	4	3
173	Tyršova	3	2
Celkem: 12 domů		120 bytů	30 nebytových prostor

Příloha č. 2: Plná moc

Příkazce Město Nymburk, se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk, IČO: 00239500, zastoupený starostou města Ing. Tomášem Machem, Ph.D. uděluje na základě čl. IV. odst. 2 písm. e) Smlouvy Příkazníkovi 2918 s.r.o, zastoupená jednatelem Petrem Václavíkem, se sídlem / místem podnikání Jaurisova 515/4, Praha 4, 140 00, plnou moc k následujícím úkonům zajišťujícím správu, provoz a údržbu domovního fondu v majetku Příkazce:

1. Předpis a inkaso nájemného - úhrady za užívání bytu a služby spojené s užíváním bytu ve smyslu platných právních předpisů;
2. Předpis a inkaso úhrad za užívání nebytových prostor podle platných nájemních smluv a dalších právních předpisů;
3. Předpis a inkaso úhrady za dodávku tepla a teplé užitkové vody podle platných právních předpisů;
4. Předpis a inkaso za dodávku vody z veřejných vodovodů a za odvod odpadních vod podle platných právních předpisů;
5. Předpis a inkaso za užívání strojního zařízení, samoobslužných prádelen, mandloven a sušáren podle „Zásad užívání domovního fondu“ schválených zastupitelstvem města (Příkazce);
6. Vymáhání nedoplatků a pohledávek u bytů zajištěním podání žaloby na vymáhání dluhu současně s výpovědí nájmu bytu ve smyslu platných právních předpisů a usnesení rady města (Příkazce), včetně návrhu na výkon rozhodnutí, nebo exekuce a jejich zajištění v součinnosti s OSMM. Příkazník je oprávněn pověřit udělenou plnou mocí v plném rozsahu svého právního zástupce.
7. Sjednávání a uzavírání nájemních smluv na byty, výpovědi nájemních smluv na byty se zajištěním případného právní zastoupení u příslušného soudu, včetně předání a převzetí bytu, uzavírání splátkových kalendářů s dlužníky, vše dle rozhodnutí Příkazce. Příkazník je oprávněn pověřit udělenou plnou mocí v plném rozsahu svého právního zástupce.
8. Provoz obytných domů a jejich vybavení v rozsahu dle čl. III. odst. 1 písm. h) Smlouvy;
9. Havarijní a pohotovostní služba pro bezporuchový provoz v objektech Příkazce;
10. Sepsání smluv na zajištění veškerých dodávek příslušných médií a služeb spojených s provozem domovního bytového fondu, zejména dodávek elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, úklid, odvoz domovního odpadu, atd. Zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody včetně vyhotovení podkladů pro žádosti o dotace na dodávky tepla a jejich vyúčtování.
11. Likvidace pojistných událostí;
12. Opravy uzavíracích armatur a termostatických ventilů v bytech a nebytových prostorech;
13. Zpracování podkladů pro potřeby vyúčtování veškerých nákladů služeb spojených s bydlením a jejich následné rozúčtování dle platných právních předpisů na jednotlivé nájemce;
14. Vytipování a navrhnutí oprav, údržbářských prací a služeb potřebných k zabezpečení provozu jím spravovaných bytových domů včetně ocenění a rozdělení nákladů mezi jednotlivé spoluvlastnické subjekty. Tento návrh projedná Příkazník s OSMM a po jeho schválení zajišťuje jeho realizaci.
15. Provádění kontroly prováděných stavebních prací, dodávek a služeb, odsouhlasení fakturace dodavatelů před proplacením;
16. Příkazník zajistí v domech, kde jsou převedeny bytové jednotky do vlastnictví občanů podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a dalších předpisů tyto činnosti:
 - a) uzavírání smluv o správě převedených bytových jednotek za úplatu v domech, ve kterých bude určen jako správce v případě převedení domu ze správy dosavadního správce do správy vlastníků bytových jednotek;

- b) projednání a odsouhlasení ročního plánu oprav, údržby a služeb nutných k zajištění provozu domu s vlastníky bytových jednotek, včetně jeho finančního krytí;
- c) přeúčtování nákladů za opravy a údržbu domu na vlastníky bytových jednotek v poměru dle spoluvlastnických podílů proti předem uhrazeným zálohám;
- d) předpis a inkaso služeb spojených s bydlením, tj. zejména dodávky tepla a TUV, vodné a stočné, úklid domu;
- e) předpis a inkaso nákladů spojených se spoluvlastnictvím nemovitosti, tj. zejména správou nemovitosti, pojištěním nemovitosti, úklidem komunikací přilehlých k domu.

V Nymburce dne / /

.....
Za Příkazce

Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta města

Plnou moc v tomto rozsahu přijímáme.

V Praze dne 10.1.2025

.....
Za Příkazníka

Petr Václavík,
jednatel

Příloha č. 3: Seznam poddodavatelů

Příkazník analogicky v souladu s § 105 Zákona o zadávání veřejných zakázek prohlašuje

následující: Předmět Smlouvy nebude plněn prostřednictvím poddodavatelů.			☐
Předmět Smlouvy bude podílem v % a v částce ,- Kč bez DPH plněn prostřednictvím těchto poddodavatelů:			☐
Číslo	Identifikační údaje poddodavatele	Popis části předmětu Smlouvy, která bude plněna poddodavatelem, včetně uvedení podílu z celého předmětu Smlouvy v % i	
1	Název poddodavatele, poddodavatele, IČO: ,	Textový , podíl v %, podíl ,- Kč bez DPH.	
2	Název poddodavatele, poddodavatele, IČO: ,	Textový , podíl v %, podíl ,- Kč bez DPH.	
3	Název poddodavatele, poddodavatele, IČO: ,	Textový , podíl v %, podíl ,- Kč bez DPH.	
4	Název poddodavatele, poddodavatele, IČO: ,	Textový , podíl v %, podíl ,- Kč bez DPH.	
5	Název poddodavatele, poddodavatele, IČO: ,	Textový , podíl v %, podíl ,- Kč bez DPH.	