



a

7U s. r. o.

IČ: 26418274

Ortenovo náměstí 947/12a, 170 00 Praha 7

provozovna Komunardů 46, 170 00 Praha 7

zastoupena Mgr. Tomášem Trnkou, jednatelem

(dále jen „příkazník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7 č. 0374/25-R ze dne 08. 07. 2025 a v souladu s příkazní smlouvou (o obstarávání komplexní správy spravovaných nemovitostí) uzavřenou mezi příkazcem a příkazníkem dne 07.08.2019, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 05.03.2021, Dodatku č. 2 ze dne 29.03.2022, Dodatku č. 3 ze dne 10.05.2023, Dodatku č. 4 ze dne 30.04.2024 a Dodatku č. 5 ze dne 18.03.2025 (dále jen „Smlouva“) tento

Dodatek č. 6

(dále jen „Dodatek č. 6“)

k výše uvedené Smlouvě:

A)

1) Stávající text Čl. III. odst. 3 se doplňuje o nový odstavec písm. e), který zní:

„Provádět průběžně pravidelnou fyzickou kontrolu všech nemovitých věcí (včetně příslušenství) dle této smlouvy, s výjimkou pronajatých či užívaných bytů a pronajatých či užívaných běžných nebytových prostor. Příkazník zajistí interní záznamový systém o těchto kontrolách. Minimálně jednou ročně provádět tuto kontrolu s prokazatelným písemným záznamem a fotodokumentací/video záznamem (smluvní strany vyvinou součinnost pro společné elektronické sdílení těchto souborů). Jedná se zejména o prevenční činnost, aby nedošlo k nedůvodné újmě na majetku, životě, zdraví nebo na jakémkoliv vlastnictví, způsobené spravovanou nemovitostí, neboť příkazník je v této souvislosti ten, kdo má nad nemovitostí vykonávat řádnou péči a kontrolu.

Kontrola pronajatých či užívaných bytů a pronajatých či užívaných běžných nebytových prostor je prováděna v případě podezření na závady, oznámení nájemce/uživatele, na žádost příkazce, nebo v jiných odůvodněných případech (tj. předmětem této smlouvy není periodická kontrola těchto nemovitostí). U specifických¹ obsazených (běžně nepřístupných částí) nemovitostí je to na odborném posouzení příkazníka, který pravidelně nejpozději do 31.12. předloží příkazci seznam těchto specifických nemovitostí ke kontrole s tím, že tento seznam je možné každoročně měnit formou dohody obou smluvních stran, učiněnou mimo tuto smlouvu, přičemž vždy platí poslední seznam, a to i pro případ nedohody smluvních stran.

¹ např. celé objekty; památkové objekty; lékařské domy; domy s pečovatelskou službou; azylový dům; školské objekty

U konstrukcí, zařízení a technologií, které se nenacházejí v pronajatých či užívaných bytech a pronajatých či užívaných běžných nebytových prostorách, u nichž právní předpisy nestanovují povinnost pravidelných kontrol, je příkazník povinen zajistit jejich fyzickou kontrolu s písemným záznamem a fotodokumentací, a to minimálně 1x ročně. U elektrických zařízení je vhodné postup kontroly konzultovat s odbornou osobou; v případě elektroinstalace uvnitř bytů a nebytových prostor postupují smluvní strany po vzájemné dohodě dle stavu nemovitosti a doporučení odborné osoby (vhodná perioda kontroly uvnitř bytů a nebytových prostor je 5-10 let). V případě složitých nebo hůře dostupných konstrukcí a zařízení je doporučeno využít externí odborné služby, hrazené z finančních prostředků příkazce, přičemž příkazník je povinen zajistit odbornou způsobilost těchto služeb.

Příkazník vykonává tuto činnost s odbornou péčí a znalostmi odpovídajícími jeho obchodní činnosti a znalostem spravovaných nemovitostí. Je povinen identifikovat rizika skrytých závad a v případě potřeby zajistit odborné posouzení externím dodavatelem.

Veškeré doklady, záznamy a fotodokumentace jsou příkazníkem archivovány po dobu nejméně 5 let a příkazník je povinen neprodleně informovat příkazce o zjištěných závažných závadách a navrhovaných opatřeních.

Příkazník pravidelně aktualizuje své znalosti.“

- 2) Stávající text Čl. III. se doplňuje o nový odstavec 24, který zní:

„Příkazník zajišťuje havarijní službu v rozsahu uvedeném v příloze č. 4 této smlouvy. Příkazník je povinen pravidelně jednou měsíčně příkazci předkládat v elektronické podobě přehled využití havarijní služby, včetně doplňujících informací.“

- 3) Stávající text Čl. III. se doplňuje o nový odstavec 25, který zní:

„Pro účely zpětné vazby a kvality služeb příkazník zřídil a spravuje elektronickou adresu stiznosti@7usro.cz. Příkazník pravidelně nejpozději do 30.6. a 31.12. předá příkazci komplexní seznam případů řešených prostřednictvím uvedené adresy, které se výhradně týkají této smlouvy a výhradně stížností na postup příkazníka, včetně informace o výsledku. Příkazce si následně může vyžádat jednotlivé případy ke kontrole, zejména ke zhodnocení procesních rizik a příležitostí. Příkazník je povinen uvedenou adresu uvádět ve veškeré klientské komunikaci a v dalších k tomu vhodných materiálech (např. součást podpisového vzoru emailu, záhlaví či zápatí dopisu, na internetových stránkách apod.).“

- 4) Stávající text Čl. VIII. odst. 2 se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

„Příkazník je povinen pravidelně měsíčně odvádět na hlavní účet zdaňované činnosti příkazce částku ve výši 50 % z vybraného nájemného bez služeb a DPH za všechny spravované nemovitosti dle této smlouvy, a to vždy k 15. dni měsíce následujícího. U nájemních kont, kde je jiná četnost plateb nájemného než měsíční, bude 50 % nájemného odvedeno v měsíci následujícím po obdržení nájmu. Příkazník dále ve stejném poměru odvádí příkazci přijaté poplatky z prodlení, a to 1x ročně vždy nejpozději do 28.2.“

- 5) Stávající text Čl. IX. odst. 1 se doplňuje o nový odstavec písm. g) který zní:

„Měsíční odměna ve výši 82.500,- Kč bez DPH za výkon havarijní služby dle Čl. III. odst. 24 této smlouvy. K této paušální částce je příkazník oprávněn dále fakturovat položky dle skutečného plnění dle přílohy č. 4 této smlouvy.“

c)

- 1) Tento Dodatek č. 6 je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 stejnopis.
- 2) Tento Dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Účinnost plnění dle tohoto Dodatku č. 6 počíná 01.07.2025, účinnost havarijní služby je od 01.09.2025.
- 3) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 6 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Dodatku č. 6 a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 4) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 6 a konstatují, že v Dodatku č. 6 nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 5) Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku č. 6 a Smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 6 byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem Dodatku č. 6 připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – havarijní služba (tj. příloha č. 4 smlouvy)

V Praze dne 17. 7. 2025

za příkazce
Mgr. Jan Čížinský



V Praze dne 17. 7. 2025

70110
Ortovo náměstí 12 A
170 00
IČ: 264 18 274
za příkazníka
Mgr. Tomáš Trnka