

## Dodatek č. 6

### smlouvy o obstarání částečné správy nemovitosti

Moravská zemská knihovna v Brně, IČ 00 09 49 43

se sídlem Brno, Kounicova 65a,

bankovní spojení: 98832621/0100

zastoupená Mgr. Tomášem Gecem, ředitelem

jako *vlastník*

a

UNISTAV, a.s., IČ 00531766

se sídlem Brno, Příkop 6,

bankovní spojení: 64645641/0100

zastoupen Ing. Miroslavem Frišem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS Brno, Rg B 40

jako *správce (dále jen správce nebo UNISTAV)*

#### I.

Smluvní strany uzavřely dne 21. 12. 2000 smlouvu o obstarání částečné správy nemovitosti, ve znění dodatků č. 1 až č. 5, jejímž předmětem je částečná správa objektů vlastníka.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy o obstarání částečné správy nemovitosti.

#### **Článek I - Předmět smlouvy** se odst. 1 mění takto:

- (1) Touto smlouvou se správce zavazuje, že v rozsahu sjednaném v článku IV. Smlouvy a následujících dodatků, jakož i v souladu s obecně platnými právními předpisy a technickými normami bude provádět vlastním jménem na účet vlastníka a v jeho prospěch správu a údržbu nemovitostí, k nimž má vlastník právo hospodaření, tj. staveb uvedených v **Příloze č. 1** tohoto dodatku smlouvy, vč. jejich technologického vybavení vyjmenovaného v čl. IV (dále jen „svěřené nemovitosti“). Vlastník se zavazuje poskytnout za výkon správy a údržby správci úplat.

#### Článek IV - Rozsah výkonu správy zní takto:

(1) Správce je povinen provádět činnosti nutné pro zajištění řádného provozu objektů, zajistit zejména:

- 1.1. Havarijní službu pro poruchy a havárie v budově Kounicova 996/65a v rozsahu 24 hodin, sedm dnů v týdnu po celý rok;
- 1.2. Provoz recepce (vrátnice) a ostrahu v budově Kounicova 996/65a prostřednictvím odborné firmy (v rozsahu stanoveném v **Příloze č.2** tohoto dodatku smlouvy);
- 1.3. Provádění pravidelných prohlídek svěřených nemovitostí dle zpracovaného „**plánu činnosti a kontrol prováděných správcem**“, který tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku smlouvy (**dále jen plán kontrol**), vč. kontrolních zpráv;
- 1.4. Provádění údržby, drobných oprav svěřených nemovitostí (zejména zednické, malířské, instalatérské, topenářské, zámečnické, truhlářské a elektroinstalační práce malého rozsahu) a prací malého rozsahu z materiálu zajištěného vlastníkem nebo správcem na náklady vlastníka. V rozsahu ½ fondu pracovní doby (tzn. za každý kalendářní den daného měsíce se počítají 4 hodiny).

Pro účely této smlouvy se za drobné opravy, práce malého rozsahu nebo za běžnou údržbu pokládají:

- a) opravy a činnosti věcně vymezené v § 5 a 6 v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., bez ohledu na jejich finanční vymezení v tomto nařízení vlády
  - b) další činnosti nutné pro zajištění řádného chodu nemovitostí dle pokynů vlastníka, pokud jsou tyto běžné při údržbě nemovitosti, pokud tyto svým obvyklým časovým rozsahem nepřekročí běžnou pracovní dobu správce
  - c) **činnosti uvedené v rozsahu uvedeném pod bodem a) a b)** tohoto bodu prováděné o víkendech nebo státních svátcích, pokud jsou nutné z mimořádných důvodů (např. likvidace havárie, z důvodu vyšší moci, z důvodu nemožnosti provést práce v pracovních dnech, např. z důvodu nenarušení chodu činnosti vlastníka, **v rozsahu do 5 hodin měsíčně.**
  - d) činnosti uvedené v čl. VI **plánu kontrol** s tím, že předmětem činnosti správce nejsou opravy šatních skříněk.
- 1.5. Optimální nastavení řídicího systému měření a regulace včetně hlídání el. maxima a včetně provedení pravidelných kontrol a údržby systému dle pokynů nebo návodu výrobce (dodavatele)
  - 1.6. Výkon dozorce u výtahu 1,2 a 3 v budově MZK a dále prostřednictvím odborné firmy zajišťovat na náklady vlastníka pravidelné odborné prohlídky, pravidelnou preventivní údržbu a revize v rozsahu stanoveném techn. normami a pokyny výrobce na všech výtazích v budově MZK;
  - 1.7. Provoz, pravidelnou údržbu a případné změny v nastavení technologických zařízení svěřených nemovitostí, a to zejména:
    - poskytovat vlastníkovvi součinnost při zajišťování oprav přesahujících běžnou údržbu technolog.zařízení vč. požárně bezpečnostních zařízení v budovách tvořících předmět smlouvy (požární uzávěry, protipožární klapky, pož.ventilátory, hydranty, hasicí přístroje, evakuační rozhlas, dieselagregát, hromosvody, atp.); za poskytnutí součinnosti se pokládá zjištění závady, projednání postupu při odstranění vady s vlastníkem, kontrola provedení opravy a jejího převzetí s tím, že výběr dodavatele těchto oprav provádí vlastník;



- Prostřednictvím Teplárny Brno zajistit řádný provoz a předepsané prohlídky technolog.zařízení výměňkové stanice, jejímž vlastníkem a provozovatelem je Teplárna Brno;
- 1.8. **provádění** provozních kontrol a údržby dle pokynů nebo návodu výrobce (dodavatele), na elektro rozvodech a elektrických zařízeních a dále na systému
    - vzduchotechnického zařízení,
    - vytápění,
    - chlazení,
    - ohřevu TUV,
    - solárního ohřevu TUV,
    - dieselagregát,
    - telefonní ústředna včetně tarifkace,
    - garážových vrat a závor, vyhřívání sjezdu do garáží,
    - energetické fasády,
    - vodního hospodářství,
    - žaluzií,
    - kamerového systému,
    - AT stanice,
    - EPS a EZS (včetně čtecích zařízení a přístupového systému MAX)
  - 1.9. Prostřednictvím odborně způsobilé osoby zajišťovat prevenci, technické a administrativní zajištění systému požární ochrany a BOZP s tím, že náklady s tím spojené jsou zahrnuty do paušální ceny odměny správce;
  - 1.10. Součinnost při provádění revizí, servisních prohlídek a zkoušek zařízení svěřených nemovitostí s tím, že náklady správce s tím spojené jsou zahrnuty do paušální ceny odměny správce (v odměně správce nejsou obsaženy vlastní náklady na provedení revizí, servisních prohlídek a zkoušek vyúčtovaných jejich dodavateli);
  - 1.11. Provádění preventivních opatření dle **plánu kontrol**, vč. zpráv o provedení činností dle plánu údržby s tím, že náklady s tím spojené jsou zahrnuty do paušální ceny odměny správce;
  - 1.12. Součinnost a technická pomoc při zajišťování oprav a rekonstrukcí stavebních a technologických částí spravovaných objektů;

- (2) Správce je povinen činnosti uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy provádět v intervalech a v rozsahu daných právními předpisy, technickými normami, zvyklostmi pro příslušnou činnost.

Správce je povinen zajistit přítomnost vždy alespoň jednoho svého pracovníka každý pracovní den mezi 8,00 – 16,30.

Vlastník je oprávněn udělovat správci pokyny v rámci činností správce uvedených v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to také prostřednictvím systému Helpdesk na intranetu vlastníka. Správce je povinen systém Helpdesk pravidelně sledovat, a to minimálně každý všední den v 10.00 hodin a v 14.00 hodin. Správce je povinen takto udělené pokyny splnit v termínu uvedeném v tomto pokynu. Lhůta pro splnění pokynu musí být přiměřená charakteru a povaze požadované opravy či jiného úkonu.

**V případě, že dle názoru správce je stanovená lhůta nepřiměřená krátká, oznámí neprodleně tuto skutečnost správce vlastníkovi a v návaznosti na to se smluvní strany dohodnou na lhůtě nové. V případě, že se na této nové lhůtě strany nedohodnou do 14 dnů ode dne oznámení správce, má vlastník právo určit tuto lhůtu sám s přihlédnutím k povaze a charakteru vady.**

- (3) Smluvní strany se dohodly, že zánikem práva hospodaření vlastníka k některé z nemovitostí, na kterých správce vykonává správu, zaniká smlouva o správě v části týkající se této nemovitosti. Úplata dle této smlouvy se v případě tohoto částečného zániku smlouvy **snižuje přiměřeně dle přílohy**.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že vlastník je oprávněn správce vyzvat ke splnění kterékoliv povinnosti dle tohoto článku, pokud bude mít za to, že ji správce řádně neplní a stanovit v této výzvě přiměřenou lhůtu ke splnění této povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že správce je povinen uhradit vlastníkovu smluvní pokutu pokud nesplní svoji povinnost v přiměřené lhůtě uvedené ve výzvě, a to ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

**Článek V – Dohoda o ceně** se mění takto:

Článek V odst. 1 zní takto:

- (1) Vlastník se zavazuje, že bude platit správci za zajišťování správy předmětných budov počínaje dnem 1. února 2013 odměnu (cenu díla) ve výši **117. 000,- Kč (bez DPH)** měsíčně.
  - 1.1. V případě, že správce bude pro vlastníka zajišťovat na základě požadavku vlastníka dodávku služeb nebo jiných činností v této smlouvě neuvedených, bude úplata (cena) stanovena samostatnou dohodou účastníků této smlouvy pro každý případ individuálně, a to jako násobek počtu skutečně odpracovaných hodin a hodinové zúčtovací sazby, jejíž výše se dohodou smluvních stran sjednává v částce 350,- Kč/hod. bez DPH.
  - 1.2. V případě, že správce neprovede za měsíc, za který úplatu účtuje, správu a údržbu v celém rozsahu, je vlastník oprávněn úplatu přiměřeně snížit, přičemž je povinen použít přiměřeně přílohu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto snížení může být maximálně ve výši 10% z účtované částky za měsíc.
  - 1.3. Správce je oprávněn vystavit daňový doklad po skončení kalendářního měsíce, na základě soupisu provedených činností za fakturovaný měsíc, odsouhlaseného vlastníkem. Tento soupis bude nedílnou součástí faktury. V případě, že nebude odsouhlasený soupis k faktuře přiložen, je vlastník oprávněn tuto fakturu vrátit. Doba splatnosti běží ode dne doručení bezvadného daňového dokladu.

Článek V odst. 5 zní takto:

- (5) Sjednaná cena se automaticky počínaje dnem 1. ledna 2014 a dále vždy k 1. lednu každého následujícího roku trvání smlouvy upravuje o inflaci vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

**Článek VI – Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky** se odstavec 3 mění takto:

- (3) Výpovědní doba činí
  - a) jeden měsíc, je-li důvodem neplnění povinností některým účastníkem této smlouvy
  - b) tři měsíce, v ostatních případech

**Článek VI – Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky** se doplňuje odstavcem 6:

- (6) Vlastník je oprávněn smlouvu vypovědět i částečně ve vztahu k jednotlivým částem výkonu správy uvedených pod jednotlivými písmeny v čl. IV. Na základě takovéto výpovědi zanikne smlouva mezi smluvními stranami pouze do části, které se týká, ostatní části výkonu správy zůstávají touto výpovědí nedotčena a smlouva v rozsahu, ve kterém nebyla vypovězena, nadále trvá.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.


Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 2. 2013.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tento dodatek byl sepsán dle svobodné a vážné vůle stran, prosté omylu.

V Brně dne 30. 1. 2013

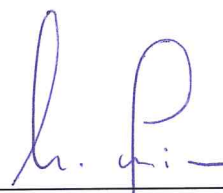
MORAVSKÁ ZEMSKÁ KNIHOVNA  
601 87 BRNO  
Kounicova 65a



---

**Mgr. Tomáš Gec**

ředitel Moravské zemské knihovny v Brně



---

**Ing. Miroslav Friš**

předseda představenstva UNISTAV a.s.

