

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Společnost: Městská část Praha 13
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5
IČ: 00241687
DIČ: CZ00241687
zastoupená: RNDr. Marcelou Plesníkovou, zástupkyní starosty
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „příkazce“ nebo taktéž „vlastník“)

a

Společnost: IKON spol. s r.o.
se sídlem: Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9 – Hloubětín
IČO: 45800031
DIČ: CZ45800031
zapsána v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10540
jednající: Radimem Chourou - jednatelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „příkazník“ nebo taktéž „správce“)

tuto

Příkazní smlouvu o výkonu správy a zajištění údržby objektů ve vlastnictví MČ Praha 13

čl. I.

Základní ustanovení

- 1.1. Vlastník prohlašuje, že ve smyslu §34 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy se svěřeným majetkem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitostí – budov uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jako „Příloha č.1“).
- 1.2. Správce prohlašuje, že má dle výpisu ze živnostenského rejstříku v předmětu podnikání kromě jiných činností i správu a údržbu nemovitostí.

čl. II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je provádění a zabezpečování správy nemovitostí uvedených v čl. 1.1. této smlouvy (dále jen „spravované nemovitosti“ nebo „předmětné nemovitosti“), pro vlastníka, a to jménem vlastníka, na jeho účet, za úplatu a za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Rozumí se tím výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k těmto spravovaným nemovitostem a ke všem prostorům v nich se nalézajících, zejména uskutečňování právních jednání, ale i faktických jednání a činností, jejichž výsledkem bude řádná péče o spravované nemovitosti, jejich údržba, opravy a technické zhodnocení, zajišťování a obstarávání jejich provozu a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického.

- 2.2. Správce se zavazuje činnosti spojené s výkonem správy předmětných nemovitostí vykonávat poctivě s potřebnou odbornou péčí. Dále se zavazuje provádět a zabezpečovat tyto činnosti v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, přičemž kromě přímé správy může správce pověřit plněním třetí osobu, ale i v tomto případě správce odpovídá vlastníkově, jako by správu prováděl sám.
- 2.3. Správce je povinen řídit se při plnění předmětu této smlouvy příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem v platném znění, zákonem o účetnictví v platném znění, zákonem o dani z příjmu v platném znění, zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem o veřejných zakázkách v platném znění, atd.), dále písemnými pokyny vlastníka a dbát na jeho zájmy.

Čl. III.

Práva a povinnosti správce ke správě nemovitostí

- 3.1. Správce jedná jménem vlastníka v rozsahu této smlouvy na základě udělených plných mocí. Správce je povinen plnit práva, povinnosti a závazky plynoucí z této smlouvy a pokynů vlastníka.
- 3.2. Správce je povinen provádět správu předmětných nemovitostí dle příslušných předpisů a podle ustanovení této smlouvy, a to s potřebnou odbornou péčí dle pokynů vlastníka a v souladu s jeho zájmy. Správce se zavazuje písemně oznámit vlastníkově všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování činností dle této smlouvy a (nebo) které zjistil i mimo rámec činností dle této smlouvy, a jenž by mohly mít vliv na zadání pokynů a (nebo) změnu pokynů vlastníka.
- 3.3. Správce je oprávněn ke splnění předmětu této smlouvy použít jiných odborně způsobilých osob, přičemž bude v takovém případě správce provádět kontrolu vykonané práce třetích osob a bude v případě neplnění jejich povinností uplatňovat sankce. Ve vztahu k vlastníkově však odpovídá, jako kdyby záležitost obstaral sám.

3.4. V oblasti provozně-technické je správce povinen na úseku

3.4.1. zajišťování provozu

- a) jménem a na účet vlastníka zajišťovat pravidelné revize a servisní činnosti všech technických zařízení (zejména elektro, plyn, hromosvody, požární hydranty, hasicí přístroje),

3.4.2. provádění údržby a oprav

1/ Zajistit, aby nemovitý majetek vlastníka, který je předmětem správy, byl řádně evidován tak, aby soustředěné informace mohly být použity pro kvalifikované rozhodování o dalším nakládání s ním a současně sloužily pro kontrolu jeho stavu a úplnosti. K tomu bude zejména:

- 1.1 Vést stavebně technickou dokumentaci spravovaných nemovitostí .
- 1.2 Upozorňovat vlastníka na nové nebo nově zjištěné skutečnosti, které vyplývají ze stavebně technického stavu spravovaných nemovitostí nebo způsobu jejich užívání, které mohou mít vliv na změnu pokynů vlastníka a takovou změnu pokynů vlastníkově navrhnout.

2/ Zajistit, aby se schválenými finančními prostředky na spravovaný nemovitý majetek bylo hospodařeno v souladu s pokyny vlastníka, aby související výdaje byly vynakládány pouze v rozsahu a k účelu v souladu se zájmy vlastníka. K tomu bude zejména:

- 2.1 Zpracovávat a předkládat vlastníkově návrhy na zlepšení správy.
- 2.2 Zpracovávat a předkládat vlastníku každoročně, v termínu stanoveném vlastníkem, návrh střednědobého plánu údržby a oprav na následující období.
- 2.3 Vypracovávat a v termínech, stanovených pro přípravu rozpočtu, předkládat vlastníku návrh finančního plánu na následující rozpočtový rok ve skladbě:
- Běžné opravy,
 - Náklady revizí a kontrol,
 - Náklady režie správy,

- 2.4 Zúčastňovat se projednávání předloženého návrhu finančního plánu a poskytovat k němu odborná vysvětlení a zdůvodnění.
- 2.5 Dodržovat schválený finanční plán s tím, že schválené účelové určení prostředků a jejich limity jsou nepřekročitelné bez předchozího souhlasu vlastníka.
- 3/ Zabezpečit, aby svěřené nemovitosti splňovaly obecně závazné předpisy, zejména pak stanovené stavebně-technické, bezpečnostní a požární parametry. K tomu bude zejména:**
- 3.1 Zajišťovat provádění revizí a kontrol nemovitostí, včetně jejich vybavení a vyhrazených technických zařízení, v termínech a způsobem stanoveným obecně závaznými předpisy.
- 3.2 Zajišťovat včasné odstranění závad zjištěných revizemi a kontrolami a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti uživatelů a hygienické ochrany spravovaných nemovitostí.
- 3.3. Zabezpečovat nepřetržitou havarijní službu a zajistit operativní odstraňování následků havárií technických zařízení či inženýrských sítí, vč. případného náhradního zásobování vodou.
- 4/ Zajistit systematickou údržbu svěřeného majetku tak, aby s optimálními náklady byla zabezpečena dlouhodobá životnost a provozuschopnost všech stavebních konstrukcí, technických a technologických zařízení a vybavení spravovaných nemovitostí. K tomu bude zejména:**
- 4.1 Podle naléhavosti a míry opotřebení stanovovat rozsah a pořadí údržby a běžných oprav, jejichž celková cena nepřesáhne limit stanovený schváleným finančním plánem. Na tyto práce a služby sjednávat s dodavatelem smlouvy, při jejich provádění a dokončení kontrolovat kvalitu, včasnost a úplnost prováděných prací a správnost účtovaných cen. Po dokončení objednaných prací provede jejich řádné převzetí, zkontroluje věcnou a cenovou správnost a na fakturách a jiných účetních dokladech tyto skutečnosti ověří. Tyto doklady prokazatelně předá k uhrazení a zaúčtování na ekonomický odbor.
- 4.2 Podle schváleného finančního plánu velkých oprav, rekonstrukcí a modernizací vypisovat výběrové řízení na dodávky prací. Ve spolupráci s vlastníkem bude provádět výběrová řízení a uzavírat příslušné smlouvy, při jejich realizaci a dokončení bude kontrolovat kvalitu, včasnost a úplnost prováděných prací a správnost účtovaných cen.
- 4.3 Zastupovat vlastníka ve stavebním řízení ve věcech oprav a údržby nemovitostí.
- 4.4. Při zadávání zakázek na dodávky prací a služeb plnit úkoly zadavatele veřejných zakázek, přitom postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. ve znění pozdějších předpisů o zadávání veřejných zakázek a Závazným pokynem vlastníka pro správcovské firmy v oblasti zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ze dne 6.1.2017, který je přílohou této smlouvy.
- 4.5 Zúčastňovat se stavebních řízení a jmenem vlastníka se účastnit přejímky stavebních úprav a dokončených stavebních děl.
- 4.6 Informovat provozovatele inženýrských sítí o poruchách nebo haváriích sítí nebo jejich částí a uplatňovat požadavky na jejich odstranění.
- 5/ Zajistit, aby výkon správy nemovitostí a péče o stavebně technický stav nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, byly prováděny tak, aby nenarušovaly výchovně vzdělávací činnost školských zařízení při plnění jejich základních úkolů. K tomu bude zejména:**
- 5.1 Přijímat od pověřených zástupců nemovitostí požadavky na provádění drobných oprav a údržby.
- 5.2 Koordinovat způsob provedení a termíny realizace údržby a oprav spravovaných nemovitostí
- 6/ Pravidelně aktualizovat pasporty jednotlivých školských objektů.**

3.5. V oblasti administrativně-ekonomické je správce povinen na úseku:

- 3.5.1. vedení technické evidence o spravovaném majetku
- a) vést dokumentaci spojenou se spravovanými nemovitostmi.

3.6. Předmětem správcovské činnosti nejsou technologická zařízení a přípojky sítí, tzn.:

- a) domovní a blokové kotelny a výměňkové stanice až po měřidlo na patě domu včetně primárních rozvodů, pokud jsou svěřeny do správy jiné osobě,
- b) přípojky plynu až po hlavní uzávěr,
- c) přípojky elektřiny až po hlavní jističe,
- d) přípojky vody až po hlavní vodoměr,
- e) kanalizační přípojky až po patu domu,
- f) telefonní přípojky.

3.7. Správce se zavazuje mít po celou dobu plnění zakázky dle této smlouvy na území městské části Prahy 13 zřízenou provozovnu, jež bude otevřena v pracovní dny po běžnou pracovní dobu, minimálně však v rozsahu 40 hodin týdně.

IV.

Omezení činnosti správce

- 4.1. Správce není oprávněn nakládat se spravovanými nemovitostmi jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části (včetně pozemku) jakkoliv zcizit, zastavit či k ní zřídit věcné břemeno či služebnost.
- 4.2. Správce není oprávněn překročit schválený finanční plán ani změnit účel užití prostředků dle tohoto finančního plánu, pokud vlastník nerozhodne jinak. Správce nesmí z prostředků určených na opravy hradit výdaje na technické zhodnocení majetku ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění. V průběhu roku informuje správce předem o všech záměrech oprav a pořízování věcí, jejichž hodnota přesahuje částku 100.000,- Kč bez DPH a které nejsou uvedeny v rozpisu jednotlivých plánovaných akcí provozní údržby a běžných oprav schváleného finančního plánu. Pro možnost realizace těchto oprav a pořízování věcí požádá předem správce RMČ prostřednictvím příslušného zástupce starosty o souhlas se změnou finančního plánu.
- 4.3. Správce v oblasti režijních nákladů nesmí z prostředků majitele hradit:
 - a) kopírování a tisk formulářů a dokladů spojených s organizací práce správce (kopie faktur, tiskopisy pro vnitřní účtování, košíčky k fakturám, platební poukazy apod.).
 - b) ostatní režijní náklady jako telefony, vybavení kanceláří, nájemné včetně služeb, cestovné, spotřeba kancelářských potřeb, razítka.
- 4.4. Správce v oblasti režijních nákladů smí z prostředků majitele hradit pouze ty, které jednoznačně souvisí s výkonem správy tj.:
 - a) kopírování a tisk dokladů a formulářů, které jsou, a i v případě ukončení správy, zůstanou v majetku MČ Praha 13 (evidenční listy, karty oprav, karty služeb, pasporty, formulář vyúčtování atd.),
 - b) poštovné spojené jednoznačně s výkonem správy
 - c) náklady spojené s činností, ke které je správce zmocněn mandátní smlouvou nebo pokyny např. režijní náklady s vypsáním výběrového řízení, diskety atd.

čl. V.

Práva a povinnosti vlastníka

- 5.1. Vlastník má právo zejména:
 - a) rozhodovat prostřednictvím finančního plánu o výši a účelu užití prostředků na provoz, opravy nemovitostí,
 - b) vyžadovat informace o správě a provozu nemovitosti,
 - c) nahlížet do všech dokladů, souvisejících s činností správce dle této smlouvy, v této oblasti kontrolovat jejich správnost a úplnost,
 - d) do 10-ti pracovních dnů po jednání ZMČ a RMČ Praha 13 zaslat správci část zápisu, který se týká činnosti správce, včetně konečného usnesení ve věci.
- 5.2. Vlastník se zavazuje:
 - a) určit odpovědného zástupce pro styk se správcem,
 - b) nést náklady na základní pojištění nemovitostí předávané do správy,

c) předat správci potřebná pověření (plné moci) nutné k výkonu práv vyplývajících z této smlouvy.

čl. VI.

Cena

- 6.1. Správci náleží smluvní cena za činnost podle této smlouvy v měsíční výši 96.900,- Kč (slovy Devadesátšesttisícdevětsetkorun českých) bez DPH. K ceně bude připočtena DPH ve výši ke dni úplného zdanitelného plnění odpovídající částky. Tato cena zahrnuje veškeré náklady týkající se výkonu správy dle předmětu této smlouvy.
- 6.2. Platba bude prováděna na základě faktur vystavených správcem. Fakturu, se všemi náležitostmi účetního a daňového dokladu, za příslušný kalendářní měsíc předloží správce vlastníkovi vždy do 5. dne následujícího měsíce.
- 6.3. Vlastník je oprávněn ve lhůtě splatnosti vrátit správci neúplnou, nesprávně účtovanou nebo nedoloženou fakturu k opravě nebo doplnění, aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Vlastník musí uvést důvod vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení (odevzdání) opraveného dokladu vlastníkovi.
- 6.4. Oprávněně vystavené a doložené faktury mají splatnost 21 dnů od doručení na adresu vlastníka. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu vlastníka.

čl. VII.

Financování a pravidla hospodaření

- 7.1. Výkon činností uvedených v předmětu této smlouvy provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem potvrzuje vlastníku oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedeným pracím, odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech plnění. Správce odpovídá za úplnost a průkaznost účetních dokladů, vystavených na MČ Praha 13.
- 7.2. Schválený finanční plán na správu sdělí vlastník správci nejpozději do jednoho týdne po schválení ZMČ Prahy 13 a tento schválený finanční plán je pro správce závazný. V případě potřeby změny finančního plánu spravovaných nemovitostí v průběhu roku předloží správce ke schválení upřesněný finanční plán týkající se těchto změn a to nejpozději do 15 dnů po vzniku potřeby této změny.
- 7.3. Bude-li stav spravovaných nemovitostí vyžadovat vyšší částky na opravy než má správce k dispozici na účtu pro správu nemovitostí, je povinen na tuto skutečnost upozornit vlastníka a uvést konkrétní rozpis potřebných prostředků.
- 7.4. V případě, že správce nebude mít k úhradě oprav nebo služeb prováděných na majetku vlastníka a schválených ve finančním plánu správce pro příslušný rok dostatek disponibilních finančních prostředků, může požádat vlastníka o poskytnutí zúčtovatelné zálohy na úhradu těchto nákladů. Jinak je ale odsouhlasená roční výše finančních prostředků závazná.
- 7.5. Poskytnuté zálohy a přechodné finanční výpomoci je správce povinen vyúčtovat ve lhůtě stanovené vlastníkem.
- 7.6. Správce je povinen dbát na hospodárné vynaložení prostředků.

čl. VIII.

Součinnost vlastníka a správce, informace

- 8.1. Pro účely této smlouvy se za pokyny vlastníka považují písemné pokyny vydané nebo potvrzené statutárním zástupcem vlastníka nebo jím pověřeným zástupcem, nestanoví-li usnesení RMČ a ZMČ v Praze 13 jinak.
- 8.2. Adresy k doručování:
Pro správce:
písemnosti určené správci musí být viditelně označeny jako : IKON spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, Praha 9
Pro vlastníka: Městská část Praha 13, se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5
písemnosti určené vlastníkovu musí být viditelně označeny jménem starosty nebo příslušného zástupce starosty nebo označením příslušného odboru dle díkce této smlouvy.
- 8.3. Změní-li se shora uvedené adresy pro účely doručování, jsou smluvní strany povinny si navzájem tuto změnu neprodleně sdělit. Pravidla pro doručování jsou v souladu s platnými právními předpisy ČR.

- 8.4. Správce může iniciovat a se souhlasem vlastníka zajišťovat investiční činnost směřující ke zhodnocení spravovaných nemovitostí a jejímu efektivnímu využití na základě samostatně uzavřené smlouvy.

čl. IX.

Odpovědnost za škody

- 9.1. Správce odpovídá vlastníkově spravovaných nemovitostí a třetím osobám za škody způsobené neplněním povinností dle předmětu plnění této smlouvy.
- 9.2. Správce odpovídá za jím prokazatelně zaviněnou škodu na věcech mu svěřených pro realizaci správy nemovitostí.
- 9.3. Správce neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předvídat ani mu nebylo možno předem zamezit.
- 9.4. Správce rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami s výjimkou osob, kterým správce svěřil plnění své povinnosti, není-li zde okolnost vylučující odpovědnost. Správce rovněž neodpovídá za škody vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků vlastníka nebo porušením jeho povinností. Tím však není dotčena odpovědnost správce za splnění povinností k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění, které správce nabytím účinnosti této smlouvy přejímá k majetku, převzatému do správy, jako k majetku vlastnímu.
- 9.5. Správce svým podpisem potvrzuje, že má ke dni uzavření této smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu pokrývající odpovědnost za škodu způsobenou na životě, zdraví a majetku třetích osob činností prováděnou v souvislosti s plněním této smlouvy s limitem min. 5 000 000,- Kč a platnou po celou dobu trvání této smlouvy. V případě, že kdykoli v průběhu trvání této smlouvy vyjde najevo, že pojistná smlouva dle tohoto článku smlouvy pozbyla platnosti a účinnosti, je správce povinen uzavřít bezodkladně smlouvu novou, a to ve stejném rozsahu, jaký je uveden v tomto článku smlouvy. Správce předloží vlastníkově doklady o pojištění ke dni podpisu smlouvy a následně do 5 ti pracovních dnů od doručení vyžádání objednatel i kdykoliv v průběhu platnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti uhradí správce vlastníkově smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Přílohou č. 3 této smlouvy je kopie pojistného certifikátu.

čl. X.

Porušení smluvních povinností a sankce z těchto porušení vyplývající

- 10.1. Čerpání finančních prostředků ze strany správce, které jsou předmětem této smlouvy k jiným účelům, než jak je ve smlouvě vymezeno, je důvodem k vypovězení této smlouvy vlastníkem nebo k uložení smluvní pokuty až do výše těchto neoprávněně použitých prostředků s povinností tyto prostředky vrátit, jestliže správce tyto nedostatky neodstraní bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy správcí obsahující specifikovaný požadavek - výzvu k odstranění. Uložení smluvní sankce, vypovědí smlouvy nebo odstraněním těchto nedostatků správcem není dotčeno právo vlastníka na náhradu případné škody.
- 10.2. V případě neplnění finančních povinností správce vůči vlastníkově v platných a písemně sjednaných termínech má vlastník právo účtovat měsíčně úrok z prodlení o ve výši min. 0,35% denně z dlužné částky. Je-li vlastník v prodlení s úhradou ceny ve smyslu smlouvy je správce oprávněn účtovat vlastníkově úrok z prodlení ve výši max. 0,1% denně z dlužné částky.
- 10.3. Při hrubém porušení povinností správce stanovených touto smlouvou má vlastník právo vypovědět smlouvu s 30-ti denní výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi. Za hrubé porušení povinností správce strany této smlouvy považují zejména:
- a) hrubé nebo opakované porušení smluvních povinností správce, poté co byl vlastníkem na ně písemně upozorněn a neučinil nápravu v poskytnuté náhradní lhůtě,
 - b) překročení finančního plánu ze strany správce bez předchozího písemného souhlasu vlastníka,
 - c) porušení zákona o veřejných zakázkách v platném znění, včetně pokynu vlastníka v oblasti zadávání veřejných zakázek,
 - d) čerpání finančních prostředků ze strany správce k jiným účelům než stanoví tato smlouva či pokyn vlastníka.

Při hrubém porušení povinností vlastníka stanovených touto smlouvou má správce právo vypovědět smlouvu s 30-ti denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi. Za hrubé porušení povinností vlastníka strany této smlouvy považují:

- a) prodlení s úhradou ceny o více než 30 dnů.

10.4. Smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každé včasné neposkytnutí písemně vyžádané informace související s činnostmi dle této smlouvy, kterou si vlastník prokazatelně a písemně vyžádá od správce. Za včasné neposkytnutou informaci se považuje případ, kdy správce neposkytne informaci do 10 kalendářních dnů po termínu stanoveném vlastníkem.

10.5. Smluvní pokuta ve výši min. 100.000,- Kč v oblasti technické, pokud opravy nad 100.000,- Kč bez DPH za 1 případ, budou provedeny bez předběžného souhlasu vlastníka (nad rámec schváleného finančního plánu).

10.6. Smluvní pokuta ve výši min. 50.000,- Kč, v oblasti technické, pokud dojde k bezdůvodné prodlevě v odstranění havarijní situace ve spravovaných nemovitostech.

10.7. Správce hradí v plném rozsahu škody v případě prokazatelného prodlení při proplácení faktur dodavatelům.

10.8. V případě, že vlastníkovu bude uložena sankce příslušným orgánem dohledu nad dodržováním zákona o veřejných zakázkách a důvod porušení zákona bude prokazatelně na straně správce, uhradí správce na účet vlastníka smluvní pokutu ve výši, která odpovídá sankci uložené příslušným orgánem dohledu vlastníkovu.

10.9. Vlastník je oprávněn uložit smluvní pokutu za každé jednotlivě zjištěné porušení povinností a to i opakovaně. Smluvní pokuta je splatná na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem ve lhůtě 14ti dnů ode dne doručení. Uložením smluvní pokuty není dotčen nárok vlastníka na úhradu vzniklé škody.

čl. XI.

Povinnosti při skončení smluvního vztahu

11.1. V případě ukončení smluvního vztahu je správce povinen předat vlastníkovu nebo osobě jím určené:

a) vyúčtování podnikatelské odměny za dosud nevyúčtované období trvání smluvního vztahu.

11.2. Při zániku smluvního vztahu je povinností správce upozornit vlastníka na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící vlastníkovu nedokončením činností souvisejících se správou nemovitostí podle této smlouvy a předat vlastníkovu veškerou spisovou a technickou dokumentaci týkající se spravovaných nemovitostí.

V případě porušení čl. XI. se stanoví smluvní pokuta ve výši do 100.000,- Kč. tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody, která tím vznikne vlastníkovu.

čl. XII.

Zvláštní ujednání

12.1. Správce nepřebírá žádné závazky, ani pohledávky za vlastníka, pokud nejsou stanoveny v této smlouvě, jejich přílohách či předávacím protokolu.

12.2. V případě pojistné události zmocní vlastník správce k jejímu řešení s příslušnou pojistnou organizací. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro správce vystavovány jednotlivě.

12.3. Správce podává neprodleně podklady k vystavení havarijního výměru správnímu orgánu a vlastník neprodleně požádá o jeho vystavení zároveň se souhlasem k provedení oprav.

12.4. V případě, že správce provede činnost v souladu s touto smlouvou prostřednictvím třetího subjektu, odpovídá správce zcela za řádné provedení činnosti a všechny závazky vzniklé v souladu s touto činností.

12.5. Výkonem všech dosavadních ostatních práv a povinností, která skončením výkonu správy dosavadním správcem přechází na vlastníka, tímto pověřuje vlastník správce, který toto pověření přijímá a bude je vykonávat jménem a na účet vlastníka. Vlastník a správce o tomto zabezpečí informování dotčených známých subjektů.

čl. XIII.

Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2018 do 31.12.2018.

13.2. Ukončit smlouvu lze:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí dle čl. čl. X této smlouvy,

- c) jednostranným odstoupením v případě zániku smluvních stran, úpadkem nebo při prohlášením konkurzu.
- d) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, lze smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce a její běh započne prvého dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi smluvní straně.
- 13.3. Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy práva českého, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 13.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost celé smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení této smlouvy se smluvní strany dohodly postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
- 13.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 13.6. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Příkazník tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání příkazce smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 a 1729 občanského zákoníku o předmluvní odpovědnosti a příkazník nemá právo ve smyslu § 2910 občanského zákoníku po příkazci požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
- 13.7. Příkazník bere na vědomí povinnost příkazce zpřístupnit obsah této smlouvy nebo jeho část třetím osobám, která je založená právními předpisy vztahujícími se na činnost městských částí hlavního města Prahy, zejména v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. V rámci vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takové uveřejnění této smlouvy nebo jejich částí ze strany příkazce nevyžaduje předchozí souhlas příkazníka.
- 13.8. Obsah této smlouvy lze měnit výhradně písemnými smluvními dodatky podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran. V souladu s § 566 odst. 2 občanského zákoníku pro jakékoli vztahy smluvních stran vyplývající ze smlouvy anebo v souvislosti s ní mají význam pouze oboustranně podepsané listiny resp. dodatky ke smlouvě. Jakékoli jiné písemnosti jsou bez právního významu.
- 13.9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné spory vzniklé na základě této smlouvy budou řešeny primárně smířně, v případě přetrvávající neshody pak pře soudy České republiky.
- 13.10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 13.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 13.12. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, a že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné, vážné a omylu prosté vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 13.13. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení rady MČ Praha 13 č. 0552 ze dne 04.12.2017
- 13.14. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkony související se zveřejněním smlouvy zajistí MČ Praha 13.

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
vlastník

.....
správce

Přílohy:

č. 1 - seznam nemovitostí (nedílná součást smlouvy)

č. 2 - Závazný pokyn vlastníka **pro správcovské firmy** v oblasti zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ze dne 6.1.2017 (závazný pokyn vlastníka bude správcovské

firmě předán při podpisu smlouvy vč. příloh)
 č. 3 - kopie pojistného certifikátu (nedílná součást smlouvy)

Příloha č.1

Poř.č.	Název školy, mateřské školy a MDDM	podlahová plocha m2
ZÁKLADNÍ ŠKOLY		
1.	Fakultní ZŠ při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878	13 137
2.	ZŠ s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027	9 838
3	Fakultní ZŠ profesora Otokara Chlupa PedF UK, Praha 13, Fingerova 2186	10 141
4	ZŠ, Praha 13, Janského 2189	10 547
5	ZŠ, Praha 13, Klausova 2450	11 753
6	ZŠ, Praha 13, Kuncova 1580	13 058
7	Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Mezi Školami 2322	11 427
8	ZŠ, Praha 13, Mláďí 135	4 676
9	ZŠ, Praha 13, Mohylová 1963	1 455
10	Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744	15 145
MATEŘSKÉ ŠKOLY		
11	MŠ, Praha 13, Běhounkova 2300	1 476
12	MŠ ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474	1 511
13	MŠ ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190	1 573
14	MŠ PASTELKA, Praha 13, Horáková 2064	1 572
15	MŠ ŠIKULKA, Praha 13, Hostinského 1534	1 476
16	MŠ, Praha 13, Husníkova 2075, přisp. organizace	1 484
17	MŠ Zahrádka, Praha 13, Husníkova 2076	1 484
18	MŠ PÍŠŤALKA, Praha 13, Chlupova 1798	1 390
19	MŠ ROZMARÝNEK, Praha 13, Chlupova 1799	1 420
20	MŠ POHÁDKA, Praha 13, Janského 2187	1 573
21	MŠ BALÓNEK, Praha 13, Klausova 2188	1 618
22	MŠ BARVIČKA, Praha 13, Janského 2449	1 493
23	MŠ, Praha 13, Mezi Školami 2323	1 476
24	MŠ HAVAJ, Praha 13, Mezi Školami 2482	1 487
25	Fakultní MŠ SLUNÍČKO POD STŘECHOU při PedF UK, Praha 13, Mohylová 1964	1 417
26	MŠ U STROMU, Praha 13, Ovčí Hájek 2174, přisp. organizace	2149,5
26	MŠ, Praha 13, Ovčí Hájek 2177	1 487
27	MŠ U BOBŘÍKA, Praha 13, Podpěrova 1880	1 372
28	MŠ PALETKA, Praha 13, Trávníčkova 1747	1 574
29	MŠ VEČERNÍČEK, Praha 13, Vlachova 1501	1 488

30	MŠ, Praha 13, Vlasákova 955	1 942
31	MŠ U RUMCAJSE, Praha 13, Zázvorkova 1994	1 573
	ostatní organizace	
32	Soukromá MŠ Korálek	1573
33	Církevní mateřská škola Srdíčko	1390
34	Základní škola praktická a Základní škola speciální Lužiny	vyčísleno v celku Trávníčkova 1744
35	Ubytovna a MŠ Bronzová 4- detaš. Prac. Zázvorkova	800
36	MŠ Ke Koh-i-nooru, detaš.pracoviště MŠ Běhounkova	151
37	Dům dětí a mládeže Stodůlky	1456