SMLOUVA O KOMPLEXNÍCH SLUŽBÁCH V SOUVISLOSTI S PRODEJEM ČÁSTI BYTOVÉHO FONDU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU

(evidována u Objednatele pod č. 59/2016 a u Dodavatele pod č.10/2016)

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 občanského zákoníku č.89/2012, v platném znění (dále jen „občanský zákoník"),

SMLUVNÍ STRANY

Město Náměšť nad Oslavou
se sídlem Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
zastoupené Vladimírem Měrkou, starostou
IČ:00289965
Zástupce Objednatele v technických záležitostech:
, vedoucí odboru správy majetku města Městského úřadu v Náměšti nad Oslavou, kontakt: email: telefon
jednatel Služeb města Náměště nad Oslavou, s.r.o., na základě Smlouvy o zajišťovaní správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu Města Náměště nad Oslavou ze dne 17. 12. 2007 ve znění jejich pozdějších dodatků, kontakt: email: telefon

(dále jen „Objednatel")

a

MUROM, a.s.
se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00
zastoupená Ing. Jiřím Drábkem, předsedou představenstva
IČ: 47282576
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B 15653
Zástupce Dodavatele v technických záležitostech:
Ing. Jiří Drábek, předseda představenstva, kontakt: email: , telefon

(dále jen „Dodavatel")

(Objednatel a Dodavatel společně dále **„Smluvní strany"** a samostatně též jako **„Smluvní strana"**)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU ŽE:

(A) Objednatel vyhlásil dne 30. 6. 2016 Zadávací řízení (jak je tento pojem definován níže) na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem **„Komplexní služby v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměště nad Oslavou,** zadanou v souladu se směrnicí č. 5/2013 pro zadávání veřejných zakázek městem Náměšť nad Oslavou („Veřejná zakázka").

(B) Nabídka Dodavatele byla v souladu s podmínkami Zadávacího řízení vyhodnocena Objednatelem jako nejvhodnější.

(C) Objednatel má zájem na komplexním zajištění služeb v souvislosti s prodejem části jeho bytového fondu (především dle Přílohy č. 1 a 2 této smlouvy) prostřednictvím Dodavatele, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější.

(D) Dodavatel má zájem pro Objednatele poskytovat komplexní služby v souvislosti s prodejem části jeho bytového fondu.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY:

1. DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY

1.1 Není-li v této smlouvě nebo jejích přílohách (dále též „smlouva" nebo také „Smlouva") uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této smlouvě a psaná s velkým počátečním písmenem pro potřebu této smlouvy dále uvedený význam:
„Činnosti" znamená činnosti Dodavatele, jejichž výčet je uveden v této smlouvě, především v její Příloze č. 2.
„Dodavatelské služby" znamená Činnosti a Související služby.
„Dodavatelský tým" znamená osoby Dodavatele, které se budou podílet na plnění Dodavatelských služeb a které navrhl Dodavatel ve své nabídce v rámci Zadávacího řízení a jejichž seznam je uveden v Příloze č. 5 smlouvy.
„Náklady" znamená náklady Dodavatele představující správní poplatky, které je Dodavatel povinen hradit úřadům státní správy a územní samosprávy v rámci plnění Dodavatelských služeb a jejichž výši předem Objednatel písemně odsouhlasil.
„Bytový dům" znamená dům s byty, ve kterém již jsou (dle zák.č.72/1994 Sb.) nebo na základě této smlouvy teprve budou (dle občanského zákoníku) vyčleněny jednotky.
„Nemovitosti" nebo též **„Nemovité věci"** nebo též **„Jednotky"**(význam těchto použitých pojmů je pro potřebu této smlouvy shodný) znamenají bytové jednotky a rovněž nebytové jednotky vzniklé v rámci bytových domů za trvání této smlouvy a také vzniklé na základě prohlášení vlastníka, vložených do katastru nemovitostí před uzavřením této smlouvy, kdy tyto Jednotky se od sebe liší dle toho, dle jaké právní úpravy vznikly, a jejich příslušenství, ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou, jejichž výčet je uveden v Příloze č. 1 smlouvy. Pro potřeby této smlouvy tedy pojmy „Nemovitosti" a „Nemovité věci" neznamenají bytové domy, ale jednotky.
S ohledem na skutečnost, že jde o prodej bytových jednotek, včetně jejich příslušenství, pojem **část bytového fondu** znamená pro potřeby této smlouvy prodej bytových jednotek dle Přílohy č. 1 této smlouvy (dále též **"část bytového fondu"**).
„Seznam Nemovitostí" znamená seznam Nemovitostí, jež tvoří Přílohu č. 1 smlouvy.
„Odměna I" znamená odměnu Dodavateli za zajištění založení SV - vypracování Prohlášení a stanov společenství vlastníků **na domy uvedené v Seznamu Nemovitostí v bodě A) přílohy č. 1 smlouvy** (vypracování Prohlášení ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku (dále též Prohlášení), jehož součástí budou stanovy společenství vlastníků, které vznikne v příslušném domě (SV), a dále též pravidla pro správu domu do vzniku SV). Popis činnosti je detailněji specifikován v bodě č. 1 Přílohy č. 2 této smlouvy.
„Odměna II" znamená odměnu Dodavateli za zajištění založení SV - vypracování stanov společenství na již existující Prohlášení vlastníka **na dům uvedený v Seznamu Nemovitostí v bodě B) přílohy č. 1 smlouvy** (vypracování stanov společenství vlastníků, které vznikne v příslušném domě (SV), a dále též pravidla pro správu domu do vzniku SV). Popis činnosti je detailněji specifikován v bodě č. 2 Přílohy č. 2 této smlouvy.
„Odměna III" znamená odměnu Dodavateli za vypracování znaleckých posudků za účelem ocenění hodnoty jednotlivých Nemovitostí. Popis činnosti je detailněji specifikován v bodě č. 3 Přílohy č. 2 této smlouvy.
„Odměna IV" znamená odměnu Dodavateli za komplexní zajištění realizace prodeje Nemovitostí a zastupování Objednatele při jednání s kupujícími Nemovitostí. Popis

činnosti je detailněji specifikován v bodě č. 4 Přílohy č. 2 této smlouvy.

„Odměna V" znamená odměnu za zajištění vzniku SV v Nemovitostech. Popis činnosti je detailněji specifikován v bodě č. 5 Přílohy č. 2 této smlouvy.
„Odměna" znamená souhrnně Odměnu I, Odměnu II, Odměnu III, Odměnu IV, Odměnu V, nebo některou či některé z nich podle kontextu smlouvy.
„Osoba na straně Objednatele" znamená jakoukoliv fyzickou či právnickou osobu, která se na straně Objednatele účastní jednání a/nebo činí jakékoliv úkony a/nebo plní jakékoliv povinnosti Objednatele v souvislosti se spoluprací s Dodavatelem v rámci plnění Dodavatelských služeb.
„Zásady postupu" znamená „Zásady pro prodej části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou oprávněným nájemcům určených bytových jednotek v roce 2016/2017" schválené zastupitelstvem města Náměšť nad Oslavou dne 25. 5. 2016, na jeho 9. zasedání, a to usnesením č. 2.
„Související služby" znamená veškeré další činnosti a úkony přímo či nepřímo související s Činnostmi, které nejsou výslovně uvedeny v Příloze č. 2. smlouvy, ale jejichž provedení je nutné nebo vhodné za účelem dokončení všech fází procesu prodeje Nemovitostí a úplným naplnění záměru/účelu, za kterým smlouva byla uzavřena.
„SVJ" znamená společenství vlastníků jednotek (vzniklé dle zák.č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, který byl zrušen občanským zákoníkem) a **„SV"** znamená společenství vlastníků (vzniklé dle občanského zákoníku), která vznikají v jednotlivých bytových domech.
„Subdodavatelé" znamená vlastní dodavatele Dodavatele, které Dodavatel využívá v rámci plnění Dodavatelských služeb pro Objednatele dle smlouvy.
„Transakční dokumentace" znamená především veškeré souhlasy, rozhodnutí, technické zprávy, zápisy z jednání s Objednatelem a/nebo kupujícími, se Subdodavateli, povolení a zprávy a zejména pak znalecké posudky, prohlášení vlastníka dle zák. č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prohlášení dle občanského zákoníku, zakladatelské a jiné dokumenty, týkající se SVJ a SV, kupní smlouvy, návrhy na vklad a potvrzení bank, rozhodnutí soudů a jiných úřadů a orgánů státní správy a místní samosprávy a jakékoliv další dokumenty a informace, které v souvislosti s prodejem každé Nemovitosti Dodavatel obdržel, zpracoval nebo jinak shromáždil.
"Prohlášení" znamená rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
"Prohlášení vlastníka" znamená určení prostorově vymezené části budovy, které se za podmínek stanovených zákonem zák. č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami"
"Stanovy" jsou veřejnou listinou, jejichž schválením se zakládá společenství vlastníků (SV)
„Veřejná zakázka" má význam uvedený v písm. A) Preambule smlouvy.
„Zadávací řízení" znamená zadávací řízení vyhlášené Objednatelem dne 30. 6. 2016 na Veřejnou zakázku malého rozsahu, zveřejněnou na webových stránkách Města Náměšť nad Oslavou a na Profilu zadavatele.
„ZVZ" znamená zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
„Vyšší moc" znamená mimořádnou událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze Smluvních stran před podpisem smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv Smluvní strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv Smluvní strany. Takovými událostmi nebo okolnostmi jsou zejména, nikoliv však výlučně, válka, teroristický útok, občanské nepokoje, vzpoura, stávka, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, požár, výbuch, záplava či jiné živelné nebo přírodní katastrofy.
„Zákon o svobodném přístupu k informacím" znamená zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
„Zákon o vlastnictví bytů" znamená zák.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), ve znění pozdějších

předpisů, který byl zrušen občanským zákoníkem ke dni 01.01.2014.
„Zákon o obcích" znamená zákon č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
„Zástupce Dodavatele" znamená fyzickou osobu jmenovanou Dodavatelem jako Zástupce Dodavatele dle článku 6. odstavce 6.6 smlouvy. Dokud Dodavatel nerozhodne jinak za splnění podmínek článku 6. odstavce 6.6. a 6.7. smlouvy, bude Zástupcem Dodavatele osoba uvedená na straně Dodavatele výše v úvodním textu smlouvy, nazvaném SMLUVNÍ STRANY.
„Zástupce Objednatele" znamená fyzickou osobu jmenovanou Objednatelem jako Zástupce Objednatele dle článku 6. odstavce 6.5 smlouvy. Dokud Objednatel nerozhodne jinak, bude Zástupcem Objednatele osoba uvedená na straně Objednatele výše v úvodním textu smlouvy, nazvaném SMLUVNÍ STRANY.
„Zpráva o činnostech Dodavatele" znamená písemnou zprávu vypracovanou Dodavatelem dle článku 4. odstavce 4.7 smlouvy o stavu a průběhu plnění Dodavatelských služeb za příslušné minulé období, včetně plánu dalších konkrétních činností v rámci plnění Dodavatelských služeb na další období.

Další pojmy jsou upraveny v dalším textu smlouvy a dále potom především občanským zákoníkem a dále rovněž nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění.

Pro výklad této smlouvy platí následující pravidla:

(a) Odkazy na **„články"** a **„přílohy"** se vykládají jako odkazy na příslušné články a přílohy smlouvy.

(b) Odkazy na jakýkoliv právní předpis se vztahují na daný právní předpis v platném znění, popř. na právní předpis, kterým bude příslušný právní předpis nahrazen, pokud není výslovně uvedeno, že se jedná o předpis již zrušený.

(c) Odkazy na **„osobu"** nebo **„stranu"** se vykládají tak, že se vztahují na jakoukoli fyzickou osobu, právnickou osobu, společnost, vládu, stát, organizační složku státu, společný podnik, spolek nebo sdružení (se samostatnou právní subjektivitou či nikoli).

(d) Odkazy na **„dny"** jsou odkazy na kalendářní dny.

(e) Odkazy na **„pracovní dny"** znamenají odkazy na kterýkoli den, kromě soboty a neděle a dnů, na něž připadá státní svátek podle platných právních předpisů České republiky.

(f) Pojmy definované v této smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle a naopak.

(g) Nadpisy jsou v této smlouvě použity pouze pro přehlednost a pro výklad jejích ustanovení nemají žádný význam.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

Předmětem smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran, které jsou Smluvní strany povinny plnit a oprávněny vykonávat za účelem řádného, zákonného, včasného a úspěšného prodeje Nemovitostí jejich nájemcům, pokud o jejich koupi řádně a včas projeví zájem.

Za podmínek stanovených v této Smlouvě a v Zásadách postupu se Dodavatel zavazuje poskytnout a provést všechny (komplexní) Dodavatelské služby nezbytné k řádnému, zákonnému, včasnému a úspěšnému prodeji Nemovitostí jejich nájemcům, pokud o jejich koupi řádně a včas projeví zájem, a Objednatel se zavazuje uhradit Dodavateli za poskytnuté Dodavatelské služby Odměnu.

Tato smlouva se uzavírá především za účelem komplexního zajištění řádného prodeje Nemovitostí jejich nájemcům, pokud o koupi Nemovitosti její nájemce řádně a včas projeví zájem. Dodavatel se zavazuje, že učiní maximum pro naplnění účelu této smlouvy a bude postupovat s maximální odbornou péčí a v souladu s platnou právní úpravou.

Pokud by tedy nájemce Nemovitosti o její odkoupení neprojevil zájem, není předmětem této smlouvy zajištění dalšího prodeje takové Nemovitosti.
Pokud by došlo k situaci, že byt, touto smlouvou určený k prodeji jeho nájemci, v mezičase nájemce mít nebude (např. nájemce zemře a nájemní vztah k bytu nebude zděděn), není již jeho prodej předmětem plnění Dodavatele na základě této smlouvy.

Dodavatel se zavazuje v souladu s platnou právní úpravou poskytovat Dodavatelské služby specifikované v této smlouvě a v její Příloze č. 2 ohledně Nemovitostí specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy.

Objednatel si tímto vyhrazuje právo dle vlastního uvážení a bez jakýchkoli kompenzací Dodavateli vyjmout jakékoliv Činnosti Dodavatele uvedené v příloze č. 2 Smlouvy, jakékoliv Nemovitosti v rámci portfolia uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy i rozsah dalšího plnění dle této smlouvy), a zúžit tak rozsah plnění a realizovat vyjmutý rozsah plnění samostatně (sám nebo i pomocí další osoby) na vlastní náklady a odpovědnost nebo je případně nerealizovat a Dodavatel se zavazuje tuto skutečnost plně a bez výhrad akceptovat.

S ohledem na tuto výhradu Objednatele se smluvní strany tedy tímto výslovně dohodly, že je Dodavatel povinen zajišťovat plnění dle této Smlouvy pouze na základě jednotlivých písemných výzev Objednatele, ve kterých bude vždy Objednatelem příslušný požadovaný rozsah plnění k realizaci dle této Smlouvy specifikován, a to především dle přílohy č. I a přílohy č. 2 Smlouvy (dále též "Výzva" nebo "výzva Objednatele k plnění Smlouvy").Tato právní jednání (výzvy Objednatele k plnění Smlouvy) Objednatele budou provedena formou jednostranných písemných sdělení adresovaných Dodavateli, která jsou pro Dodavatele závazná okamžikem doručení Dodavateli (od tohoto okamžiku je povinen Dodavatel plnit pouze rozsah plnění požadovaný v jednotlivé písemné výzvě Objednatele k plnění, předmětem Smlouvy již není vyjmutý rozsah plnění, tj. rozsah plnění Smlouvy, o jehož realizaci Objednatel Dodavatele formou jednotlivých písemných Výzev v době do 31.03.2017 nepožádal (čl. 3. bod 3.2). Dodavatel prohlašuje, že s tímto vědomím tento smluvní vztah uzavírá. Dodavatel se zavazuje v takovém případě poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost pro zajištění provedení takto vyjmutých Činností Objednatelem nebo třetími osobami určenými Objednatelem. Dodavateli v souvislosti s výše uvedenou změnou žádné zvláštní nároky ve vztahu k navýšení Odměny nebo úhrady Nákladů nevznikají.

3. MÍSTO PLNĚNÍ, ZAHÁJENÍ PLNĚNÍ, TERMÍNY PLNĚNÍ

3.1 Plnění na základě Smlouvy bude Dodavatelem poskytnuto především na území města Náměšť nad Oslavou a nebude-li to možné, v sídle Dodavatele, a **výstupy plnění budou Dodavatelem dodány do sídla Objednatele.**

3.2 S ohledem na význam této veřejné zakázky pro Objednatele a také pro nájemce jeho bytového fondu se smluvní strany dohodly takto:

Dodavatel je oprávněn zahájit příslušné plnění Smlouvy vždy a pouze až na základě konkrétní jednotlivé písemné výzvy Objednatele k plnění, ve které bude Objednatelem požadovaný rozsah plnění k realizaci dle této Smlouvy specifikován (čl. 2. Smlouvy). Objednatel zašle Dodavateli písemnou Výzvu na realizaci činnosti specifikované v Příloze č. 2 bodu 1. Smlouvy, tj. na zpracování Prohlášení ve smyslu občanského zákoníku na domy uvedené v Seznamu Nemovitostí v bodě A) přílohy č.1 Smlouvy - s upřesněním konkrétních Bytových domů a počtu Prohlášení od

Objednatele, vypracování souvisejícího návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a spolupůsobení při realizaci vkladu práva do katastru nemovitostí, a to včetně zajištění založení SV,
a to do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. O realizaci ostatního rozsahu předmětu Smlouvy (především týkajících se ostatních činností dle Přílohy č. 2 a Nemovitostí dle Přílohy č. 1 Smlouvy) může Objednatel dle svého uvážení a rozhodnutí vyzvat Dodavatele v době nejpozději do 31.03.2017. Předmětem Smlouvy tedy není rozsah plnění, o jehož realizaci Objednatel Dodavatele formou jednotlivých písemných výzev v době do 31.03.2017 nepožádal.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že plnění Dodavatele dle smlouvy **bude řádně provedeno**, tj. dokončeno a předáno (dále též "řádně ukončeno" nebo též "úplné splnění závazku", není-li případně ve Smlouvě stejný význam vyjádřen i jinak) Objednateli **do 30 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní stany se dohodly, že pod pojmem „předáno" se rozumí nejen předání díla Dodavatelem Objednateli, ale také převzetí díla Objednatelem.
S ohledem na skutečnost, že plnění dle této Smlouvy bude prováděno postupně a bude předáváno a přejímáno po částech, tj. po řádném ukončení každé jednotlivé činnosti a s ní souvisejících dodavatelských služeb dle Přílohy č. 2 této smlouvy čl. 4. bod 4.7), **bude plnění dle této smlouvy jako celek řádně provedeno (řádně ukončeno) okamžikem převzetí řádně ukončené poslední činnosti a s ní případně souvisejících dodavatelských služeb.**

Závazné **dílčí termíny plnění Dodavatele** jsou obsaženy v harmonogramu, který je Přílohou č. 3 smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY DODAVATELE

4.1 Při poskytování Dodavatelských služeb je Dodavatel povinen zejména:

(a) **jednat vždy v souladu s pokyny Objednatele**; Dodavatel není oprávněn se od těchto pokynů odchýlit, ledaže (i) obdrží předchozí písemný souhlas Objednatele k jednání dle vlastního uvážení, nebo (ii) je takové odchýlení nezbytné učinit v případě nouze pro ochranu zájmů Objednatele a získání předchozího písemného souhlasu Objednatele není možno včas předem zajistit – že nastala tato skutečnost je Dodavatel povinen vždy bez odkladu písemně vyrozumět Objednatele;

(b) **dodržovat veškeré všeobecně závazné právní předpisy a další** místně závazné předpisy a platné vnitřní předpisy, směrnice a usnesení orgánů Objednatele, m.j. Zásady postupu, a to vždy dle stavu ke dni plnění Dodavatelských služeb;

(c) řádně a včas, nejpozději však do 7 dnů **písemně informovat Objednatele o všech okolnostech, o nichž se dozvěděl a které mohou mít vliv na změny pokynů Objednatele** a o okolnostech, které mohou mít vliv na rozsah a kvalitu Dodavatelských služeb poskytovaných Dodavatelem;

(d) **vykonávat veškeré Dodavatelské služby osobně** nebo prostřednictvím Objednatelem předem písemně odsouhlasených Subdodavatelů. Dodavatel plně odpovídá za činnost Subdodavatelů, jako kdyby tyto činnosti prováděl sám;

(e) **neposkytovat služby v rozsahu této smlouvy či informace** (s výjimkou poskytování informací o Nemovitostech v rámci Dodavatelských služeb potenciálním kupujícím), jež se dozvěděl při poskytování Dodavatelských služeb, potencionálním kupujícím Nemovitostí ani jakýmkoliv jiným osobám, jejichž zájmy by mohly být v rozporu se zájmy Objednatele, ledaže obdržel předchozí písemný souhlas Objednatele;

(f) **nepodílet se na koupi Nemovitostí** a zavazuje se, že zajistí, aby osoby, které se na jeho straně či jako Subdodavatel účastní plnění předmětu Smlouvy, se nebudou podílet či účastnit koupi Nemovitostí.

4.2 Pokud **pokyny Objednatele** udělené Dodavateli budou nevhodné pro účely včasného, řádného a úspěšného prodeje Nemovitostí nebo budou v rozporu se závaznými právními předpisy, je Dodavatel neprodleně po obdržení takového pokynu povinen na to písemně upozornit Objednatele a vyčkat jeho písemného stanoviska, jinak bude odpovědný za veškeré škody způsobené provedením takového pokynu. Jestliže i přes písemné upozornění Dodavatele o nevhodnosti takového pokynu, bude Objednatel písemně trvat na jeho dodržení, bude povinností Dodavatele takový pokyn provést, nebude však odpovědný za škodu způsobenou provedením takového pokynu.

4.3 Jestliže má Dodavatel využít k plnění Dodavatelských služeb **Subdodavatele**, je povinen předem projednat a nechat si Objednatelem písemně odsouhlasit tyto Subdodavatele, jakož i osoby Subdodavatelů; využití Subdodavatelů nezbavuje Dodavatele odpovědnosti za plnění závazků a povinností dle Smlouvy vůči Objednateli – Dodavatel plně za Subdodavatele odpovídá jako by plnění poskytl osobně. Smlouvu se Subdodavatelem je Dodavatel povinen sladit s textem této smlouvy a tuto kdykoli na požádání doložit Objednateli.

4.4 Dodavatel se zavazuje, že nikdo z jeho zaměstnanců a dalších osob (včetně Subdodavatelů a jejich pracovníků), pracujících pro Dodavatele na základě jakýchkoliv smluv a dohod, nepřijme od potenciálních kupujících ani dalších osob zúčastněných na Dodavatelských službách žádné plnění (peněžní nebo nepeněžní) nebo jakékoliv jiné výhody či protiplnění.

4.5 Dodavatel se zavazuje, že bude poskytovat Dodavatelské služby v plné koordinaci, spolupráci a nepřetržitém každodenním spojení s Objednatelem a osobami na straně Objednatele, a to v rozsahu potřebném pro řádný a včasný postup v souvislosti s prodejem Nemovitostí a veškerých činností s tím spojených, a to vše dle pokynů Objednatele. Pro tyto účely bude Dodavatel neustále v dosahu za účelem uskutečnění okamžitých (do 24 hodin od obdržení žádosti Objednatele) operativních schůzek.

4.6 Dodavatel se zavazuje organizovat a zajistit **pravidelné schůzky** (kontrolní dny) ohledně plnění Dodavatelských služeb s Objednatelem, a to vždy **alespoň jednou za 14 kalendářních dnů**, a to vždy v časech určených Objednatelem. Objednatel je oprávněn požadovat častější konání těchto schůzek, nebo svolat mimořádnou schůzku tak, aby se konala do 3 dnů ode dne obdržení takové žádosti Dodavatelem. Tyto schůzky se budou konat v sídle Objednatele.

4.7 Dodavatel je povinen pravidelně vždy **jednou za kalendářní měsíc** připravit a předložit Objednateli měsíční **Zprávu o činnostech Dodavatele**, a to do 5 dnů od posledního dne kalendářního měsíce, jehož se Zpráva o činnostech Dodavatele týká. Tato měsíční Zpráva o činnostech Dodavatele musí vždy obsahovat alespoň výčet služeb poskytnutých Dodavatelem Objednateli dle této Smlouvy za uplynulý kalendářní měsíc (text této zprávy musí být vždy členěn do částí dle struktury plnění Dodavatele popsaného v Příloze č.2 této Smlouvy) a termín jejich poskytnutí a pokud byla v tom konkrétním uplynulém kalendářním měsíci **určitá činnost a s ní související dodavatelské služby dle Přílohy č. 2 této Smlouvy Dodavatelem řádně ukončena a předán písemný výstup Objednateli (bude pořízen zápis o předání a převzetí potvrzený zástupci obou smluvních stran - dále též "zápis o předání a převzetí")**, také informaci o této skutečnosti, včetně uvedení data předání výstupu plnění Objednateli a připojení fotokopie **dokladu (zápisu o předání a převzetí)**. Plnění za uplynulý kalendářní měsíc může být rovněž Dodavatelem Objednateli předáno spolu s touto měsíční Zprávou o činnostech Dodavatele (rovněž zde musí být pořízen zápis o předání a převzetí). Dále k měsíční Zprávě o činnosti Dodavatele též ustanovení čl. 6. odst. 6. 3 Smlouvy a tato zpráva bude rovněž obsahovat další údaje požadované pro konkrétní zprávu Objednatelem, pokud je Objednatel sdělí Dodavateli do konce kalendářního měsíce, kterého se zpráva týká. Dodavatel je povinen Zprávu o činnostech Dodavatele připravit a Objednateli předložit též kdykoliv na výzvu Objednatele za období určené Objednatelem, a to do 7 dnů od obdržení žádosti

Objednatele.
Zápis o předání a převzetí konkrétní řádně ukončené činnosti Dodavatele bude podkladem pro fakturaci Dodavatele – pokud Dodavateli v průběhu měsíce, za který je tato zpráva vyhotovena, nárok na fakturaci vznikne.
Pokud by byl Dodavatel v prodlení s předložením Zprávy o činnosti Dodavatele Objednateli více jak 7 dnů, poruší Dodavatel tuto Smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky.

4.8 Veškeré Dodavatelské služby poskytuje Dodavatel s maximální odbornou péčí, v zájmu Objednatele, v souladu s platnou právní úpravou, na své náklady a nebezpečí. Veškeré vybavení, zejména technické vybavení, personál, movité věci, administrativní pomůcky apod., které jsou nutné nebo vhodné k řádnému plnění Dodavatelských služeb, je povinen si na své náklady zajistit Dodavatel.

4.9 Dodavatel je povinen **předat Objednateli, nejpozději do 20 dnů po řádném ukončení poskytování Dodavatelských služeb, veškeré věci a dokumenty**, které od Objednatele obdržel v průběhu poskytování Dodavatelských služeb nebo které pro Objednatele zajistil a získal při plnění Smlouvy – Transakční dokumentaci. Pokud v průběhu plnění Dodavatelských služeb požádá Objednatel o předání konkrétní dokumentace, je Dodavatel povinen vyhovět a tuto požadovanou dokumentaci Dodavateli předat v termínu stanoveném Objednatelem.

4.10 Dodavatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

(A) všechny informace a skutečnosti týkající se Dodavatele, které Dodavatel předložil Objednateli, jsou úplné a pravdivé;
(B) není v úpadku ani nehrozí úpadek Dodavatele;
(C) je dostatečně odborně, personálně a technicky vybaven k řádnému a včasnému plnění všech povinností vyplývajících z této Smlouvy;
(D) tato smlouva byla Dodavatelem řádně schválena, podepsána a zakládá platný a právně závazný závazek Dodavatele, vynutitelný vůči němu v souladu s podmínkami ve smlouvě uvedenými;
(E) podpisem ani plněním této Smlouvy Dodavatel neporuší žádné ustanovení svých zakladatelských dokumentů ani žádnou jinou smlouvu nebo ujednání, jehož je Dodavatel stranou, nebo kterým je Dodavatel nebo jeho majetek vázán, ani žádný zákon či jiný právní předpis nebo rozhodnutí státního orgánu;
(F) Dodavatel ví a je seznámen s tím, co je vyžadováno pro účely poskytování Dodavatelských služeb, má veškeré dovednosti, vzdělání, profesní předpoklady, zkušenosti i prostředky umožňující mu poskytovat Dodavatelské služby v souladu s touto Smlouvou a získal veškerá povolení, oprávnění a souhlasy potřebné pro jejich poskytování;
(G) podle nejlepšího vědomí Dodavatele neprobíhá proti Dodavateli žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení, které by mohlo negativně ovlivnit platnost, účinnost nebo vynutitelnost této Smlouvy nebo plnění jakýchkoliv povinností Dodavatele podle této Smlouvy, ani nehrozí zahájení žádného takového řízení.

Pokud by se ukázalo, že některé z těchto prohlášení Dodavatele je nepravdivé, bude tato skutečnost posuzována jako podstatné porušení smlouvy ze strany Dodavatele.

4.11 Pro případ, že je Dodavatel představován právně samostatnými osobami, jejichž **společná nabídka** byla v rámci Zadávacího řízení vybrána jako nejvhodnější, platí, že za Dodavatele se považují všechny takovéto osoby, jež jsou z této smlouvy zavázány společně a nerozdílně. V tomto případě však platí, že za Dodavatele ve vztahu k Objednateli na základě této smlouvy jedná a vystupuje pouze a výlučně .....,
přičemž všechny osoby, jejichž společná nabídka byla v rámci Zadávacího řízení vybrána jako nejvhodnější, podepsaly tuto smlouvu a smlouva je zavazuje společně a nerozdílně.

4.12 V souvislosti s plněním Dodavatelských služeb po dobu trvání Smlouvy a následujících

12 měsíců po řádném ukončení smlouvy/splnění závazku dle této smlouvy **nesmí Dodavatel poskytovat ani slíbit poskytnout Osobám na straně Objednatele jakékoliv služby, plnění či kompenzace, ani tyto osoby jakkoliv zaměstnávat, uzavírat s nimi smlouvy** obdobné smlouvám pracovním nebo příkazním či jmenovat tyto osoby v orgánech společnosti Dodavatele či společností ovládaných Dodavatelem; tytéž povinnosti platí pro Subdodavatele a Dodavatel je povinen zajistit jejich splnění též Subdodavateli.

4.13 Dodavatel začne poskytovat Dodavatelské služby ode dne doručení výzvy (činnost dle bodu 1. Přílohy č. 2 Smlouvy) uvedené v čl. 3. odst. 3.2 této Smlouvy a bude je poskytovat po jednotlivých činnostech, dle Přílohy č. 2, a to pouze na základě jednotlivých výzev Objednatele, do úplného řádného ukončení Objednatelem požadovaného rozsahu plnění (čl. 3. bod 3.3) dle této Smlouvy.

4.14 Bez ohledu na výše uvedené a další obsah Smlouvy **je Dodavatel povinen**, na základě žádosti Objednatele, **poskytovat Objednateli v potřebném rozsahu své služby v souvislosti s případným sporem** souvisejícím s prodejem Nemovitostí i po výše uvedené době. V případě existence sporu týkajícího se prodaných Nemovitostí (prodané Nemovitosti), který vznikne z důvodu na straně Dodavatele v rámci poskytování Dodavatelských služeb, Dodavatel bude poskytovat takové služby pro Objednatele bezplatně. V případě, že Dodavatel prokáže, že spor týkající se prodávaných Nemovitostí (prodávané Nemovitosti) nevznikl z důvodu na straně Dodavatele, Objednatel, bude-li mít zájem o služby Dodavatele, s Dodavatelem v dobré víře dodatečně projedná a stanoví odměnu Dodavatele za takto poskytnuté služby Dodavatele v souvislosti s takovým sporem, která bude vycházet z obvyklé ceny účtované za poskytnutí takových služeb v daném čase a místě s tím, že vždy musí být dodrženy podmínky stanovené závaznými právními předpisy pro zadávání veřejných zakázek.

4.15 **Veškeré plnění dle této Smlouvy (např. dokumenty, informace, data a výstupy) předané Dodavatelem v souvislosti s Dodavatelskými službami Objednateli se stávají majetkem Objednatele od počátku, respektive jejich pořízením nebo získáním** pro Objednatele v rámci plnění dle této Smlouvy a Objednatel je oprávněn s nimi nakládat od okamžiku převzetí plnění bez jakéhokoliv omezení.

4.16 Jednotlivé osoby **Dodavatelského týmu** (viz příloha této Smlouvy) je Dodavatel oprávněn měnit pouze po předchozím písemném odsouhlasení Objednatelem a uzavření dodatku této smlouvy (bude v něm tato změna vyřešena) a vždy tak, aby nevznikaly z těchto důvodů vícenáklady na straně Objednatele a změna osob Dodavatelského týmu negativně neovlivnila výkon Dodavatelských služeb Dodavatele a nezpůsobila Objednateli škodu. Náklady vzniklé Dodavateli v souvislosti se změnou osob/osoby Dodavatelského týmu, nelze požadovat po Objednateli k úhradě. Dodavatel se zavazuje, že nový člen Dodavatelského týmu bude minimálně splňovat kvalifikaci Objednatelem požadovanou v rámci Zadávacího řízení pro původního člena Dodavatelského týmu.

4.17 Dodavatel je povinen poskytnout Objednateli **bankovní záruku za řádné provedení svého plnění** na základě této Smlouvy **z hlediska kvality a termínů a za odstranění vad plnění Dodavatele**, a to za těchto podmínek:

- neodvolatelná záruka **ve výši 300.000,- Kč**,
- banka se zaváže vyplatit Objednateli bez námitek a bezodkladně jakoukoli částku až do celkové výše bankou zaručené částky po obdržení první písemné výzvy Objednatele, která bude mj. obsahovat prohlášení, že Dodavatel nesplnil své závazky v souladu s podmínkami Smlouvy,
- bankovní záruka bude platná **po dobu 42 měsíců ode dne uzavření Smlouvy.**

Tato bankovní záruka byla Dodavatelem Objednateli poskytnuta (originál listiny) před podpisem této smlouvy. Poskytnutí této bankovní záruky Dodavatelem Objednateli je podmínkou, která musí být splněna, aby bylo možno

smlouvu uzavřít. Nedodání této bankovní záruky před podpisem smlouvy, v termínu stanoveném Objednatelem pro podpis Smlouvy, by bylo posuzováno i jako neposkytnutí součinnosti Dodavatele pro uzavření Smlouvy a Smlouva by nemohla být uzavřena.

Dodavatel se zavazuje udržovat bankovní záruku platnou v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě (tj. především platnou po dobu 42 měsíců ode dne uzavření smlouvy). V případě prodloužení termínu provedení plnění oproti termínu uvedenému ve smlouvě se Dodavatel zavazuje zajistit **nepřetržitou platnost bankovní záruky** za řádné provedení plnění z hlediska kvality a termínů **a za odstranění vad plnění Dodavatele** i po dobu prodloužení realizace plnění s tím, že platnost bankovní záruky 42 měsíců bude nepřetržitě prodloužena o dobu rovnající se prodloužení termínu plnění. V takovém případě je Dodavatel povinen včas (tj. tak, aby nebyla platnost bankovní záruky přerušena) poskytnout Objednateli (v originále listiny), a to buď dodatek k již vydané bankovní záruce (prodlužující platnost bankovní záruky původní), nebo bankovní záruku novou.

Za porušení této výše uvedené povinnosti Dodavatelem je Objednatel oprávněn vyúčtovat Dodavateli smluvní pokutu ve výši 100 % poskytnuté bankovní záruky.

Porušení kterékoli výše uvedené povinnosti Dodavatelem je považováno za porušení Smlouvy podstatným způsobem ze strany Dodavatele.

5. PROHLÁŠENÍ, OPRÁVNĚNÍ A ZÁVAZKY OBJEDNATELE

5.1 Objednatel prohlašuje, že:

(A) Tato Smlouva byla Objednatelem řádně schválena a podepsána a zakládá platný a právně závazný závazek Objednatele, vynutitelný vůči němu v souladu s podmínkami ve Smlouvě uvedenými;

(B) podpisem ani plněním této Smlouvy Objednatel neporuší žádné ustanovení svých dokumentů ani žádnou jinou smlouvu nebo ujednání, jehož je Objednatel stranou, nebo kterým je Objednatel nebo jeho majetek vázán, ani žádný zákon či jiný právní předpis nebo rozhodnutí státního orgánu.

5.2 Objednatel se zavazuje v mezích svých možností poskytovat Dodavateli součinnost v rozsahu nezbytném pro účely řádného plnění Dodavatelských služeb Dodavatele.

5.3 Objednatel má právo činit zejména úkony odpovídající právům Objednatele uvedeným v této Smlouvě a vyplývající z popisu Činností dle Přílohy 2 Smlouvy.

5.4 Objednatel je oprávněn v průběhu trvání Smlouvy a po jejím ukončení plně využívat všech výsledků Dodavatelských služeb Dodavatele bez jakéhokoliv omezení na straně Objednatele a bez nároku Dodavatele na jakékoliv plnění.

5.5 Objednatel poskytne Dodavateli všechny informace ohledně Nemovitostí, které má k dispozici, a to v termínu uvedeném v příloze této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Objednatel nenese žádnou odpovědnost za úplnost nebo bezvadnost takto poskytnutých informací ohledně Nemovitostí a Dodavatel se zavazuje tuto skutečnost zohlednit při poskytování Dodavatelských služeb. Objednatel však poskytne Dodavateli rozumně požadovanou součinnost, v mezích svých možností, za účelem shromáždění chybějících informací či ověření správnosti informací ohledně Nemovitostí.

5.6 Je výslovně sjednáno, že plnění jakýchkoli Objednatelových závazků podle této Smlouvy je podmíněno předchozím plněním závazků a povinností Dodavatele podle této Smlouvy, které musí být splněny řádně a k příslušnému datu. Objednatel je oprávněn, aniž by bylo dotčeno jakékoli ustanovení obsažené kdekoliv ve Smlouvě, zdržet se plnění jakéhokoli svého závazku, dokud nenastalo splnění závazku

Dodavatele.

5.7 Objednatel je oprávněn veškeré dokumenty, vytvořené nebo získané v rámci realizace této zakázky, použít pro realizaci této zakázky a rovněž pro další prodeje svých nemovitostí.

6. JEDNÁNÍ ZA OBJEDNATELE, ZÁSTUPCI STRAN

6.1 **Dodavatel není oprávněn zavazovat Objednatele vůči třetím osobám**. Pokud Dodavatel potřebuje k poskytování Dodavatelských služeb udělit **písemné zmocnění** jednat za Objednatele vůči třetím osobám, Objednatel mu takovou speciální plnou moc dle svého uvážení v písemné formě může udělit.

6.2 V plné moci musí být vždy uveden přesný rozsah zmocnění a vyjmenovány osoby/osoba, které mohou za Objednatele jednat a jakým způsobem (zda samostatně nebo společně) jakož i subjekty/osoby, s nimiž má být jednáno, je-li to možné s ohledem na znalost těchto subjektů/osob. Je-li zmocněncem právnická osoba, není oprávněn zmocněnec udělit plnou moc třetí osobě (není-li to v plné moci výslovně uvedeno) a za takto zmocněnou právnickou osobu jedná statutární orgán v souladu se závaznými právními předpisy.

6.3 Současně s pravidelnou Zprávou o činnostech Dodavatele dle čl. 4. odstavce 4.7 Smlouvy, je Dodavatel povinen předkládat Objednateli seznam subjektů/osob, s nimiž zmocněnec jednal/činil právní jednání včetně specifikace učiněných právních jednání a kopií všech písemných jednání.

6.4 V případě vypovězení nebo odvolání plné moci, je Dodavatel povinen ihned písemně informovat osoby, s nimiž zmocněnec jednal nebo jedná o ukončení oprávnění jednat za Objednatele. Za veškeré činnosti zmocněnce odpovídá v plném rozsahu Dodavatel.

6.5 Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Objednatele **při realizaci smlouvy**, s výjimkou změny této Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce Objednatele, bude za Objednatele oprávněn a povinen činit **Zástupce Objednatele**. Zástupce Objednatele je oprávněn písemně zmocnit k některým nebo veškerým takovým svým oprávněním a povinnostem jiné osoby s tím, že takové písemné zmocnění musí být doručeno Dodavateli, aby nabylo účinnosti. Zástupce Objednatele je oprávněn jmenovat a odvolat pouze Objednatel. Jmenování a odvolání Zástupce Objednatele musí být provedeno písemným oznámením doručeným Zástupci Dodavatele. Jmenování a odvolání Zástupce Objednatele nabude účinnosti vůči Dodavateli okamžikem doručení takového písemného oznámení Dodavateli.

6.6 Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Dodavatele **při realizaci Smlouvy**, s výjimkou změny této Smlouvy a jmenování a odvolání Zástupce Dodavatele, bude za Dodavatele oprávněn a povinen činit **Zástupce Dodavatele**. S předchozím písemným souhlasem Objednatele může Zástupce Dodavatele zmocnit k výkonu těchto činností i jinou třetí osobu. Jakékoli takové zmocnění či odvolání zmocnění musí mít písemnou formu a nenabude účinnosti, dokud nebude doručeno Objednateli a osobě, vůči níž má takováto třetí osoba v zastoupení Zástupce Dodavatele jednat. Jakékoli určení, pokyn, inspekce, prohlídka, testování, souhlas, schválení nebo podobné konání nebo opomenutí učiněné jakoukoli takovou osobou bude mít stejné účinky, jakoby takové konání nebo opomenutí bylo učiněno Zástupcem Dodavatele samotným.

6.7 Zástupce Dodavatele (musí být současně Vedoucím členem dodavatelského týmu) je oprávněn jmenovat a odvolat Dodavatel, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele a současným zapracování této změny do Smlouvy jejím dodatkem. Při odvolání Zástupce Dodavatele je Dodavatel vždy povinen rovněž jmenovat novou osobu, jež má být Zástupcem Dodavatele. Tato nová osoba musí splňovat a doložit stejnou nebo vyšší kvalifikaci Objednatelem požadovanou v rámci

Zadávacího řízení pro původního Zástupce Dodavatele. Jmenování a odvolání Zástupce Dodavatele musí být provedeno písemným oznámením doručeným Zástupci Objednatele a současným zapracování této změny do Smlouvy jejím dodatkem. Jmenování a odvolání Zástupce Dodavatele nabude účinnosti vůči Objednateli okamžikem doručení takového písemného oznámení za předpokladu, že k takovémuto odvolání a jmenování Objednatel poskytl předchozí písemný souhlas. V případě podání odůvodněných námitek ze strany Objednatele kdykoliv v průběhu poskytování Dodavatelských služeb proti osobě Zástupce Dodavatele nebo proti osobě navržené jako Zástupce Dodavatele je Dodavatel povinen jmenovat Zástupcem Dodavatele jinou osobu. Dodavatel je povinen zajistit, aby nově jmenovaný Zástupce Dodavatele byl v okamžiku svého jmenování důkladně seznámen s dosavadním průběhem plnění Dodavatelských služeb Dodavatele a se všemi okolnostmi tak, aby byl schopen zajistit bezvadné poskytování Dodavatelských služeb Dodavatele v souladu s touto Smlouvou.

6.8 Veškerá a jakákoliv komunikace dle této smlouvy mezi Dodavatelem a Objednatelem bude probíhat výlučně v Českém jazyce, a pokud jde o realizaci tohoto smluvního vztahu především prostřednictvím Zástupce Dodavatele a Zástupce Objednatele, anebo prostřednictvím osob těmito osobami zmocněnými, kdy kontakty na Zástupce Dodavatele a Zástupce Objednatele jsou uvedeny v úvodním textu Smlouvy u označení smluvních stran.

7. ODMĚNA DODAVATELE

7.1 Za poskytnutí Dodavatelských služeb a splnění všech dalších povinností Smlouvy Dodavateli vzniká nárok na Odměnu za podmínek dále uvedených.

7.2 Konkrétní výše Odměny Dodavatele za poskytnutí Dodavatelských služeb:

Objednatel je povinen uhradit Dodavateli Odměnu v následující výši:

(a) **Odměna I** (činnost specifikovaná v bodě č. 1 Přílohy č. 2) - odměna **za zajištění založení SV (vypracování Prohlášení a Stanov společenství vlastníků), která ve vztahu k jedné Nemovitosti (Jednotce) činí odměnu ve výši 1.500,- Kč a DPH v platné výši.** Výsledná odměna za vypracování jednoho Prohlášení bude tedy vypočtena dle počtu Jednotek v konkrétním domě.

(b) **Odměna II** (činnost specifikovaná v bodě č. 2 Přílohy č. 2) **- odměna za zajištění založení SV (vypracování Stanov společenství vlastníků na již existující Prohlášení vlastníka), která ve vztahu k jedné Nemovitosti (Jednotce) činí odměnu ve výši 400,- Kč a DPH v platné výši.** Výsledná odměna za vypracování Stanov bude tedy vypočtena dle počtu Jednotek v konkrétním domě.

(c) **Odměna III** (činnost specifikovaná v bodě č. 3 Přílohy č. 2) - odměna **za ocenění jedné Nemovitosti** (Jednotky) soudním znalcem (za vypracování znaleckých posudků o ceně v místě a čase obvyklé za účelem ocenění hodnoty jednotlivých Nemovitostí), **která ve vztahu k jedné Nemovitosti** (Jednotce) **činí odměny ve výši:**

- Odměna za ocenění 1 bytové Jednotky soudním znalcem: **1.000,- Kč** a DPH v platné výši.

(d) **Odměna IV** (činnost specifikovaná v bodě č. 4 Přílohy č. 2) - odměna **za komplexní řádnou realizaci prodeje jedné Nemovitosti (Jednotky), která ve vztahu k jedné Nemovitosti** činí odměny ve výši:

- Odměna za prodej 1 bytové Jednotky: **1.600,-** Kč a DPH v platné výši.

(e) **Odměna V** (činnost specifikovaná v bodě č. 5 Přílohy č. 2) - odměna **za zajištění vzniku SV**, a to ve všech bytových domech uvedených v Příloze č.1 této smlouvy,

která **ve vztahu k jedné Nemovitosti (Jednotce) činí odměnu ve výši 500,- Kč a DPH v platné výši**. Výsledná odměna za komplexní zajištění vzniku SV v jednom domě bude tedy vypočtena dle počtu Jednotek v konkrétním domě.

7.3 Dodavateli vzniká **nárok na Odměnu I** v okamžiku (i) provedení **vkladu práva** dle Prohlášení ohledně Nemovitostí uvedených ve Smlouvě (po jednotlivých Bytových domech) do příslušného katastru nemovitostí a (ii) **předání veškeré dokumentace** týkající se Prohlášení Objednateli, o čemž bude vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Tato odměna bude **fakturována po jednotlivých Bytových domech**, jakmile budou splněny podmínky pro její fakturaci.

7.4 Dodavateli vzniká **nárok na Odměnu II** v okamžiku předání řádně zpracovaných Stanov na bytový dům specifikovaný v bodě B Přílohy č. 1., o čemž bude vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Tato odměna **bude fakturována pro jednotlivých Nemovitostech** (Jednotkách), jakmile budou splněny podmínky pro její fakturaci.

7.5 Dodavateli vzniká **nárok na Odměnu III** v okamžiku **předání** řádně zpracovaného znaleckého posudku ve vztahu ke konkrétní Nemovitosti (Jednotce) uvedené ve Smlouvě Objednateli, o čemž bude vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Tato odměna bude **fakturována po jednotlivých Nemovitostech** (Jednotkách), jakmile budou splněny podmínky pro její fakturaci.

7.6 Dodavateli vzniká **nárok na Odměnu IV** v okamžiku předložení Objednateli (i) originálu **listu vlastnictví** dokládajícího převod vlastnického práva k Nemovitosti (konkrétní jedné Jednotce) na kupujícího a (ii) dokladu potvrzujícího **předání** prodané Nemovitosti jejímu nabyvateli. O předání a převzetí uvedených listin bude vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Tato odměna bude **fakturována po jednotlivých Nemovitostech** (Jednotkách), jakmile budou splněny podmínky pro její fakturaci.

7.7 Dodavateli vzniká **nárok na Odměnu V** v okamžiku (i) **zápisu SV do rejstříku** společenství vlastníků vedeného příslušným soudem (vznikem SV) a (ii) **předání** veškeré dokumentace týkající se SV Objednateli, o čemž bude vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Tato odměna bude fakturována po jednotlivých Bytových domech, jakmile budou splněny podmínky pro její fakturaci.

7.8 Součástí Odměny jsou veškeré náklady a výdaje Dodavatele, které vynaložil v souvislosti se splněním povinností Dodavatele podle této Smlouvy s výjimkou Nákladů. Daň z přidané hodnoty bude účtována ve výši dle závazných právních předpisů v den uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění Smluvní strany považují datum splatnosti uvedený na faktuře doručené Dodavatelem Objednateli.

7.9 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Odměna Dodavatele je konečná a úplná a Dodavatel není oprávněn k žádnému doplatku vzniklému v důsledku zvýšení cen, růstu jakéhokoli indexu, pokračování v poskytování Dodavatelských služeb trvajících déle, než se předpokládalo.

7.10 Pro účely vyúčtování Nákladů (viz čl. 1. odst. 1. 1 smlouvy – DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY) Dodavatel předloží Objednateli pravidelně vždy na začátku kalendářního měsíce výši a charakter Nákladů, které Dodavatel v konkrétním měsíci vynaloží v souvislosti s plněním Dodavatelských služeb. Dodavatel je povinen k dotazu Objednatele Náklady jakkoliv upřesnit či objasnit. Nárok na úhradu Nákladů vzniká Dodavateli pouze v případě jejich předchozího písemného odsouhlasení Objednatelem a jejich zaplacení Dodavatelem a předložení dokladu o jejich úhradě. Jakékoliv jiné náklady Dodavatele kromě Nákladů jsou součástí Odměny Dodavatele a Objednatel je zvlášť nehradí. V případě ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu, má Dodavatel nárok na úhradu Nákladů dle výše uvedených podmínek.

7.11 **Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel bude Objednateli fakturovat své řádně poskytnuté plnění měsíčně, vždy za uplynulý kalendářní měsíc, a to pouze pokud mu v uplynulém kalendářním měsíci vznikl nárok na Odměnu (viz výše v tomto článku) a po předložení (Objednateli) měsíční Zprávy o činnosti Dodavatele.** Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti řádného daňového dokladu v souladu se zákonem číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí být doplněna o přílohy prokazující splnění podmínek pro vznik nároku na příslušnou část Odměny a musí v ní být proveden výpočet fakturované Odměny (dále jen „Náležitosti faktury"). Dodavatel je povinen doložit Objednateli, že je plátcem daně z přidané hodnoty a dále k žádosti Objednatele doložit Objednateli daňový domicil Dodavatele. **Odměna je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne vystavení faktury Objednateli.** Dodavatel je povinen zaslat vystavenou fakturu Objednateli do 3 dnů od jejího vystavení – v případě prodlení, se odpovídajícím způsobem prodlouží lhůta splatnosti faktury. V případě, že doručená faktura neobsahuje všechny náležitosti nebo obsahuje nesrovnalosti, zašle ji Objednatel zpět Dodavateli, který je povinen fakturu opravit nebo doplnit o chybějící náležitosti a zaslat ji Objednateli; běh nové lhůty splatnosti započne od prvého dne po dni doručení opravené faktury Objednateli.

7.12 Oznámí-li písemně Objednatel Dodavateli v průběhu lhůty splatnosti jednotlivých faktur **vady v poskytování Dodavatelských služeb**, lhůta splatnosti od doručení oznámení o vadách Dodavateli neběží. Běh lhůty splatnosti faktur se obnovuje poté, co Dodavatel prokáže, že vytýkané vady nejsou oprávněné nebo vytýkané vady byly odstraněny.

7.13 Pokud Dodavatel **nesplní jakoukoli povinnost** podle této smlouvy, nebude Objednatel povinen provést jakoukoliv platbu, dokud Dodavatel své prodlení nenapraví; o tom je ale Objednatel povinen Dodavatele před uplynutím lhůty splatnosti faktur informovat včetně identifikace nesplněné povinnosti.

7.14 V případě, že v České republice dojde k **zavedení EUR** jakožto úřední měny České republiky, bude proveden přepočet ceny na EUR, podle úředně stanoveného přepočítacího koeficientu. Veškeré platby, a to i zálohové platby (uhrazené i neuhrazené), budou ke dni zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, přepočteny a hrazeny pouze v EUR. Úhrady záloh provedené v CZK budou přepočteny úředně stanoveným přepočítacím koeficientem do EUR a rozdíl mezi již uhrazenými zálohami a celkovou cenou bude hrazen v EUR. Tato skutečnost bude mezi Smluvními stranami upravena písemným dodatkem ke smlouvě. Platby, které již byly řádně provedeny na základě této smlouvy, nebudou na novou měnu přepočítávány.

7.15 V případě prodlení Objednatele s úhradou oprávněně fakturované částky, má Dodavatel nárok na úhradu **úroku z prodlení** ve výši stanovené dle platné právní úpravy, za předpokladu, že Dodavatel písemně vyzval Objednatele k úhradě dlužné částky, a Objednatel neuhradil tuto částku ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 15 dní od doručení výzvy Dodavatelem.

7.16 Dodavatel není oprávněn jakkoli nakládat s pohledávkou, kterou bude mít na základě Smlouvy vůči Objednateli, například není oprávněn ji postoupit nebo zastavit. Pokud by Dodavatel tak učinil, poruší smlouvu podstatným způsobem.

8. OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

8.1 Dodavatel je povinen zajistit utajení získaných důvěrných informací způsobem obvyklým pro utajování takových informací, není-li sjednáno jinak. Tato povinnost trvá i po ukončení smlouvy. Dodavatel je povinen zajistit utajení důvěrných informací i u svých zaměstnanců, zástupců, jakož i jiných spolupracujících třetích osob, pokud jim takové informace byly poskytnuty. Právo užívat, poskytovat a zpřístupnit důvěrné informace má Dodavatel pouze v rozsahu a za podmínek nezbytných pro řádné plnění

práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

8.2 Za důvěrné informace se bez ohledu na formu jejich zachycení považují veškeré informace, které nebyly některou ze Smluvních stran označeny za veřejné a které se týkají smlouvy a jejího plnění. Dále se považují za důvěrné informace takové, které jsou jako důvěrné výslovně některou ze Smluvních stran označeny.

8.3 Za důvěrné informace se nepovažují informace, které se staly veřejně přístupnými, pokud se tak nestalo porušením povinnosti jejich ochrany, informace získané na základě postupu nezávislého na této smlouvě nebo druhé Smluvní straně, pokud je jedna Smluvní strana, která informace získala, schopna tuto skutečnost doložit, a dále informace poskytnuté třetí osobou, která takové informace nezískala porušením povinnosti jejich ochrany.

8.4 Smluvní strany vysloveně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě se nepovažují za obchodní tajemství a dále že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek a v souladu s právními předpisy České republiky.

8.5 Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle Zákona o svobodném přístupu k informacím a ZVZ. Pro případ, že tato smlouva, informace v ní obsažené nebo jen některé z nich, mají být považovány za důvěrné, Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva a tyto informace mohou být Objednatelem zveřejněny v rozsahu a způsobem podle Zákona o svobodném přístupu k informacím nebo i v každém jiném případě, ve kterém povinnost zveřejnění, zpřístupnění či poskytnutí informací ukládá Objednateli právní předpis nebo soudní rozhodnutí.

9. DOBA TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY, PŘERUŠENÍ

9.1 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to na dobu 30 měsíců** ode dne uzavření této Smlouvy.

9.2 Pokud neskončí úplným splněním závazku (této veřejné zakázky) Dodavatele, může být ukončena:

A) uplynutím doby trvání Smlouvy (viz odst. 9.1 výše)
B) před uplynutím doby trvání smlouvy:
   a) písemnou dohodou Smluvních stran ke stanovenému datu;
   b) písemným odstoupením Objednatele z důvodů uvedených v odstavci 9.3 níže;
   c) písemným odstoupením Dodavatele z důvodů uvedených v odstavci 9.4 níže.

9.3 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit především v případě, že:

(a) Dodavatel porušil nebo nesplnil jakýkoliv svůj závazek dle článku 2., 3., 4., 6., 8., 11. a/nebo 14. smlouvy a porušení nenapravil ani v dodatečné lhůtě stanovené Objednatelem v písemné výzvě k nápravě doručené Dodavateli s tím, že tato lhůta nesmí být kratší než 5 pracovních dní, v níž bude specifikována porušená povinnost;
(b) Dodavatel přerušil poskytování Dodavatelských služeb (z části nebo zcela) a toto přerušení trvá po dobu přesahující 30 dnů;
(c) Dodavatel je v prodlení s plněním oproti závaznému harmonogramu
(d) Dodavatel nepředložil Objednateli ve lhůtě dle odstavce 12.1 smlouvy písemné potvrzení o trvání pojištění pro případ způsobení škody Objednateli minimálně v rozsahu a za podmínek dle odstavce 12.1 Smlouvy;
(e) Objednatel písemně upomenul Dodavatele, že neposkytuje Dodavatelské služby způsobem zajišťujícím řádné plnění nebo v souladu se Zásadami postupu a Dodavatel nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Objednatelem v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 10 dní, která by podle názoru Objednatele zajišťovala řádné plnění a/nebo postup anebo dokončení dotčených Dodavatelských služeb v souladu se Smlouvou;

(f) soud vydal rozhodnutí o úpadku Dodavatele;
(g) Dodavatel nebo osoba ovládající Dodavatele či Subdodavatel nebo osoba ovládající Subdodavatele je žalobcem v soudním nebo rozhodčím řízení proti Objednateli;
(h) k podstatné části majetku Dodavatele byla zahájena exekuce nebo nařízen výkon rozhodnutí;
(i) Dodavatel se stal z jakéhokoliv důvodu nezpůsobilým plnit své povinnosti podle této Smlouvy;
(j) Dodavatel porušil jakoukoliv jinou povinnost Dodavatele vyplývající z této smlouvy než uvedené výše a tento stav Dodavatel neodstranil v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené Objednatelem s tím, že tato lhůta nesmí být kratší než 15 dní ode dne doručení písemné výzvy Objednatele Dodavateli, v níž bude specifikována porušená povinnost.
Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud ze strany Dodavatele došlo k dalšímu porušení smlouvy, které je v textu smlouvy označeno jako podstatné porušení smlouvy nebo jde o porušení smlouvy, které lze posuzovat jako porušení smlouvy podstatným způsobem ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 občanského zákoníku. Pro potřeby této smlouvy je význam pojmu „porušení Smlouvy podstatným způsobem" a pojmu „podstatné porušení smlouvy" shodný a obojí zakládá důvod pro možné odstoupení od smlouvy smluvní stranou, která Smlouvu takto neporušila.

9.4 Dodavatel může od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že:
Objednatel je v prodlení s úhradou splatné Odměny (či její části) a tuto neuhradí ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Dodavatele Objednateli (ledaže Objednatel není povinen tyto platby hradit).

9.5 Strany výslovně vylučují možnost vypovězení této Smlouvy.

9.6 Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemným oznámením odstupující Smluvní strany doručené druhé Smluvní straně s uvedením konkrétního důvodu nebo ustanovení smlouvy, jež bylo porušeno. Odstoupením od Smlouvy zaniká smlouva s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.

9.7 V případě, že Dodavatel není schopen z jakýchkoliv důvodů řádně plnit závazky a povinnosti založené touto Smlouvou vůči Objednateli, je povinen na tuto skutečnost ihned Objednatele písemně upozornit, přijmout veškerá nutná opatření pro odstranění překážek přerušení a pro minimalizaci případných škod, které mohou Objednateli z důvodů přerušení vzniknout.

9.8 Dodavatel se zavazuje bez zbytečného prodlení oznámit Objednateli svou insolvenci nebo hrozbu jejího vzniku, nebo zahájení exekučního řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí ve vztahu k majetku Dodavatele. Objednatel je v případě podezření na insolvenci Dodavatele nebo její hrozbu nebo podezření na neuhrazení DPH nebo její zkrácení či vylákání daňové výhody oprávněn odvést částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na §109 a 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V takovém případě tuto skutečnost Objednatel bez zbytečného odkladu oznámí Dodavateli. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka Dodavatele vůči Objednateli v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň Dodavatel neprodleně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.

9.9 Aniž by tím byla dotčena jakákoliv práva Objednatele uvedená v této smlouvě, Smluvní strany sjednávají pro případ, že Dodavatel nesplní jakoukoli svoji povinnost podle této smlouvy do 15 dnů od doručení písemného upomenutí Objednatele, oprávnění Objednatele (jedná se zde o zmocnění Objednatele Dodavatelem) splnit tyto povinnosti prostřednictvím jiné osoby (dle vlastního výběru Objednatele) na náklady Dodavatele, a to aniž se toto dotkne odpovědnosti Dodavatele za jeho plnění. Dodavatel není oprávněn z tohoto titulu požadovat jakoukoli změnu ve výši sjednané odměny za jeho plnění.

10. POVINNOSTI DODAVATELE PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

10.1 Dodavatel je povinen v případě ukončení Smlouvy jakýmkoli způsobem (tj. i při úplném splnění závazku) **předat** Objednateli veškeré dokumenty, listiny, data, informace a další movitý majetek, který Dodavatel převzal od Objednatele nebo jinak získal při plnění Dodavatelských služeb v souvislosti s touto Smlouvou, a to nejpozději **do 20 dnů od ukončení Smlouvy**. O předání a převzetí těchto listin a dalšího movitého majetku bude učiněn **písemný zápis**, potvrzený zástupci obou smluvních stran. Veškeré kopie dokumentů, listin, dat nebo informací, které Dodavatel obdržel od Objednatele nebo je jinak získal při plnění Dodavatelských služeb v souvislosti s touto smlouvou, je Dodavatel povinen zničit. **Pokud bude Smlouva ukončena předčasně, v této lhůtě je Dodavatel také povinen písemně upozornit Objednatele na nutnost učinění opatření, které by zabránily škodám v důsledku ukončení Smlouvy.**
Pro ukončení smlouvy při úplném splnění závazku dle této smlouvy je ve věci předání Transakční dokumentace dále též řešen postup především v čl. 4. odst. 4.9 této smlouvy.

10.2 V souvislosti s předčasným ukončením Smlouvy je Dodavatel povinen přijmout, splnit a provést další nezbytné úkony za účelem předcházení vzniku jakékoliv škody Objednateli – o těch informuje Objednatele v zápise o předání a převzetí listin (viz. odst. 10.1 výše).

10.3 V případě, že Objednatel ukončí Smlouvu odstoupením Objednatele z důvodů uvedených v článku 9. odstavci 9.3, nemá Dodavatel nárok ani na úhradu Odměny vyjma té části Odměny, na kterou Dodavateli již vznikl nárok dle Smlouvy, ani na úhradu jakýchkoliv nákladů, vyjma Nákladů již uhrazených Objednatelem. V případě, že Dodavatel ukončí Smlouvu odstoupením z důvodů uvedených v článku 9. odstavci 9.4, platí stejný režim o nároku na úhrady Odměny a Nákladů jako v předchozí větě tohoto odstavce 10.3.
Pokud byla Smlouva ukončena předčasně, zůstává již řádně ukončené a Objednateli předané plnění ve vlastnictví Objednatele.

10.4 V každém případě ukončení Smlouvy bude Objednatel oprávněn předat další plnění služeb Dodavatele dle Smlouvy jakékoli třetí osobě a bez jakéhokoli omezení využívat výsledků činností Dodavatele poskytnutých do data účinnosti ukončení Smlouvy resp. po dobu případné další spolupráce dle čl. 10. odstavce 10.5 Smlouvy.

10.5 V případě předčasného ukončení Smlouvy, ať již z jakéhokoliv důvodu, se Dodavatel zavazuje spolupracovat s dalším dodavatelem v rozsahu vyžadovaném potřebami realizace procesu prodeje Nemovitostí i po datu ukončení poskytování Dodavatelských služeb, za účelem umožnění převzetí Dodavatelových povinností jiným dodavatelem, bez negativního vlivu na provádění, postup či dokončení postupu prodeje Nemovitostí, dokud nebude jiný dodavatel schopen plně nahradit Dodavatele při poskytování Dodavatelských služeb. Je dohodnuto, že tato lhůta bude trvat nejvýše 60 dní od data účinnosti ukončení Smlouvy.

10.6 Pokud by došlo k situaci, že Objednatel odstoupil od Smlouvy z důvodu, který vyvstal na straně Dodavatele, Dodavatel odpovídá v plném rozsahu a bez omezení Objednateli za škodu, která Objednateli vznikne v důsledku předčasného ukončení Smlouvy.

11. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZA ŠKODU, SMLUVNÍ POKUTY

11.1 **Dodavatel plně a bez jakéhokoli (tj. i bez časového) omezení odpovídá za odbornou a i jinou kvalitu svého plnění, za vady plnění a za veškerou škodu, kterou/é způsobil Dodavatel či jiné osoby, za které je Dodavatel odpovědný,** dle Smlouvy jednáním a/nebo opomenutím při plnění povinností a/nebo závazků

vyplývajících z této Smlouvy a/nebo ze závazných právních předpisů.

11.2 **Dodavatel plně a bez časového omezení odpovídá za vady, jež má plnění (část plnění) v době jeho předání Objednateli a jeho převzetí (čl. 3. bod 3.3 a čl. 10 bod 10.1 Smlouvy) a rovněž Dodavatel plně a bez časového omezení odpovídá za vady plnění vzniklé v důsledku porušení povinnosti Dodavatelem při poskytování plnění dle této smlouvy, které se vyskytnou v době po převzetí plnění (čl. 3. bod 3.3 a čl. 10 bod 10.1 Smlouvy).**

11.3 V případě zjištění jakékoliv vady plnění bude Objednatel postupovat ve smyslu § 2615 a násl. občanského zákoníku.

11.4 V případě jakékoli vady plnění sjednávají smluvní strany právo Objednatele požadovat a povinnost Dodavatele poskytnout **bezplatné odstranění vady**. Dodavatel se zavazuje vady plnění odstranit **bez zbytečného odkladu** po uplatnění písemné reklamace Objednatele (jedná se o reklamaci vady plnění), **nejpozději do 30 dnů** po obdržení písemné reklamace vady plnění, nedohodnou-li se smluvní strany pro konkrétní případ písemně jinak. Pokud by byl Dodavatel v prodlení s odstraněním konkrétní vady svého plnění, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

11.5 Pokud by se vyskytl spor, týkající se plnění Dodavatele nebo s ním související, bude postupováno mimo jiné dle čl. 4. odst. 4.14 Smlouvy.

11.6 Reklamaci vady plnění je Objednatel povinen uplatnit ihned po zjištění vady písemnou formou na adrese Dodavatele uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo také lze vadu plnění uplatnit do datové schránky Dodavatele (pokud ji má zřízenu). V oznámení vady musí být vada popsána a musí v něm být uveden návrh podmínek Objednatele k odstranění vady.

11.7 Neodstraní-li Dodavatel reklamovanou vadu plnění ani do 15 dnů po stanoveném termínu, je Objednatel oprávněn (zmocnění pro Objednatele) pověřit odstraněním vady plnění jinou osobou dle svého výběru, o čemž Dodavatele vyrozumí. Veškeré takto vzniklé náklady je povinen uhradit Objednateli Dodavatel na základě faktury vystavené Objednatelem. Pokud by k takové situaci došlo, smluvní strany se výslovně dohodly, že se v žádném případě nedotkne Dodavatelovy odpovědnosti za plnění.

11.8 Opravené plnění nebo náhradní plnění musí rovněž být Dodavatelem Objednateli předáno způsobem ujednaným v této Smlouvě pro předání plnění.

11.9 Dodavatel se zavazuje odškodnit Objednatele za veškerou škodu, která vznikne Objednateli z důvodů na straně Dodavatele či z důvodů na straně osob, za které je Dodavatel odpovědný dle smlouvy.

Dodavatel nebude odpovědný za prodlení s poskytováním Dodavatelských služeb nebo za porušení povinností dle Smlouvy, pouze pokud budou splněny obě následující podmínky:

(a) prodlení vyplývá z okolností představujících Vyšší moc, a

(b) okamžitě poté, co se okolnost představující Vyšší moc stane zřejmou, Dodavatel písemně upozorní Objednatele na výskyt a předpokládané trvání takové okolnosti představující Vyšší moc. Pokud je to s vynaložením odborné péče možné, musí uvedené upozornění obsahovat návrh opatření vedoucích ke zmírnění nebo vyloučení důsledků okolnosti představující Vyšší moc a rovněž odhad nákladů takových opatření (dále jen „Návrh řešení"). V ostatních případech bude upozornění obsahovat pouze nejbližší možný termín, ve kterém může být Návrh řešení s vynaložením přiměřeného úsilí poskytnut.

11.10 **Za porušení povinnosti Dodavatele ochrany důvěrných informací** dle článku 8. této smlouvy, je Objednatel oprávněn (pojem *„je Objednatel oprávněn" znamená pro potřeby této Smlouvy, ve spojení s uložením smluvní pokuty, že je na vůli*

Objednatele, zda smluvní pokutu uloží či nikoli – zda bude smluvní pokuta uložena či nikoli rozhodne kompetentní orgán Objednatele) uložit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ takového porušení.

11.11 Za porušení povinnosti Dodavatele dle čl. 4. odstavců 4.1 písm. (e) a/nebo 4.14 Smlouvy je Objednatel oprávněn uložit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ takového porušení.

11.12 Objednatel je oprávněn uložit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- za každé **porušení jakékoliv z povinností Dodavatele dle článku 4. odstavců 4.4, 4.6 Smlouvy a Přílohy č. 2. bod 5. odst. 5.3. a dále bod 7. odstavec 7.1., 7.3., 7.4., 7.5.**

11.13 Objednatel je oprávněn uložit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení se splněním jakékoliv z následujících povinností:

(a) předložení Zprávy o činnostech Dodavatele Objednateli dle čl. 4. odstavce 4.7 Smlouvy;
(b) plnění v termínech dle závazného harmonogramu (viz Příloha č. 3 Smlouvy a dále jeho rozpracování Dodavatelem na výzvu Objednatele – viz část 6. Přílohy č. 2 Smlouvy)
(c) udržovat v platnosti pojistné smlouvy definované v čl. 12. odst. 12.1 a/nebo předložit potvrzení pojišťovny nebo platné pojistné smlouvy dle článku 12. odst. 12.1 Smlouvy Objednateli.

11.14 V případě, že **Dodavatel postoupil nebo zastavil jakoukoliv pohledávku** Dodavatele za Objednatelem, je Dodavatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20% z hodnoty zastavené nebo postoupené pohledávky, minimálně však 50.000,- Kč za každou pohledávku.

11.15 Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody.

11.16 Další smluvní pokuty mohou být ujednány v dalším textu Smlouvy.

Pokud jsou v textu Smlouvy ujednány smluvní pokuty, dohodly se smluvní strany, že má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

12. POJIŠTĚNÍ

12.1 Dodavatel uzavřel před podpisem této Smlouvy a bude udržovat v platnosti pojistnou smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti na Částku alespoň 1.000.000,- Kč a účelem pokrytí celkových případných škod způsobených Dodavatelem Objednateli a i jiným osobám během celé doby trvání této smlouvy a závazků z ní vyplývajících, nejméně však po dobu 42 měsíců (tj. 30 měsíců předpoklad trvání tohoto smluvního vztahu a 12 následujících měsíců) od uzavření této Smlouvy. Pojistná smlouva musí být uzavřena u renomované pojišťovny a ve formě schválené Objednatelem a musí být dodána Dodavatelem Objednateli před uzavřením této Smlouvy – jako spolupůsobení Dodavatele před uzavřením smlouvy, směřující k uzavření smlouvy. Dodavatel se zavazuje udržovat pojistnou smlouvu na uvedenou pojistnou částku v účinnosti během doby, kdy tato Smlouva bude účinná a dále po dobu následujících 12 měsíců po řádném ukončení plnění této Smlouvy, a za tímto účelem se Dodavatel zavazuje plnit své povinnosti vyplývající pro něj z pojistné smlouvy, zejména zaplatit pojistné a plnit oznamovací povinnosti. Kdykoli na požádání Objednatele Dodavatel poskytne Objednateli bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy o to Objednatel požádal, platnou pojistnou smlouvu a/nebo potvrzení pojišťovny o existenci pojistné smlouvy na pojistnou částku a potvrzení o platbě pojistného.

12.2 Jestliže Dodavatel nebude udržovat v účinnosti pojištění vyžadované touto Smlouvou nebo nepředloží Objednateli pojistnou smlouvu podle článku 12. odst. 12.1 výše, může v takových případech Objednatel svým jménem kdykoli sjednat a udržovat jakékoli pojištění pokrývající rizika spojená s poskytováním Dodavatelských služeb a platit jakékoli pojistné, které je obvyklé na trhu pro takové účely a započítávat takto placené částky na jakékoliv platby Dodavateli, které jsou splatné nebo se stanou splatnými, nebo vymáhat tyto částky jako splatný dluh Dodavatele.

13. DORUČOVÁNÍ

13.1 Veškeré souhlasy, oznámení a jiná sdělení, požadovaná touto Smlouvou nebo se jí týkající, budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně, doporučené poštou, kurýrní službou, jejímž předmětem podnikání je doručování zásilek, s předem zaplacenými poplatky či jakýmkoli jiným prostředkem doručení umožňující identifikaci odesílatele (faxem, e-mailem atd.) na adresy příjemce uvedené v tomto článku odst. 13.1 níže, popřípadě uvedené v oznámení o změně níže uvedených adres, pokud není stanoveno jinak. Právní či faktický úkon, který je předmětem takové zásilky, je účinný:

(a) v případě doručování poštou doručením, pokud však došlo k uložení zásilky, potom platí, že účinnost nastala 5. dnem uložení zásilky na poště, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl, byť se v místě adresy zdržoval, bez ohledu na to, zda byla zásilka příjemcem přijata nebo odmítnuta;

(b) v případě odeslání faxem okamžikem přijetí potvrzení odesílatele o doručení faxové zprávy příjemci;

(c) v případě odeslání elektronickou poštou, s výjimkou odeslání do datové schránky (řešeno v následujícím ustanovení), okamžikem přijetí potvrzení odesílatele o doručení elektronické zprávy příjemci;

(d) v případě odesláním do datové schránky příjemce okamžikem odeslání do jeho datové schránky, pokud právní předpis k okamžiku doručení nestanoví jinak.

(e) v případě jiného způsobu doručování nastává účinnost doručením a potvrzením o doručení příjemcem.
Pokud nebude doručení zásilky příjemcem potvrzeno z jakéhokoliv důvodu, dohodly se tímto výslovně smluvní strany, že za den doručení konkrétní zásilky Dodavateli bude považován den, kdy zásilka bude vhozena do schránky Dodavatele v místě sídla Dodavatele nebo se jinak dostane **do sféry vlivu Dodavatele.**

Adresy pro doručování:

Za Dodavatele :
Jméno: MUROM, a.s.
Adresa: Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00
Fax:
Email:

Za Objednatele:
Jméno:
Adresa: Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Fax:
Email:

13.2 Smluvní strany se vzájemně zavazují, že v případě změny v odstavci 13.1 uvedených údajů pro doručování a komunikaci takovou změnu písemně oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně a do této Smlouvy ji zapracují dodatkem smlouvy.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou smlouvy.

14.2 Dodavatel není oprávněn započítat jakékoliv pohledávky z této Smlouvy, či z jiných smluv či pohledávky nabyté od třetích osob za Objednatelem proti pohledávkám Objednatele vůči Dodavateli vyplývajícím z této Smlouvy či jiných smluv uzavřených mezi Dodavatelem a Objednatelem. Pokud by Dodavatel ustanovení věty předchozí porušil, bude se jednat o podstatné porušení Smlouvy Dodavatelem a důvod pro Objednatele k odstoupení od Smlouvy.
Objednatel je oprávněn započítat jakékoliv své pohledávky za Dodavatelem proti nárokům Dodavatele na úhradu Odměny, Nákladů či jakýchkoliv jiných plateb dle smlouvy.

14.3 Tato Smlouva, včetně příloh k ní, představuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a v souvislosti s ní nahrazuje jakékoli předchozí písemné nebo ústní ujednání a Smlouvy mezi Smluvními stranami.

14.4 Dodavatel není oprávněn jakkoli zastavit pohledávku Dodavatele za Objednatelem bez předchozího písemného souhlasu Objednatele a vyřešení situace v dodatku Smlouvy.
Dodavatel není oprávněn jakkoli postoupit nebo jakkoli převést práva a/nebo povinnosti ani jejich část, vyplývající z této Smlouvy, a/nebo závazky nebo jejich část, vyplývající z této Smlouvy, nebo celý tento smluvní vztah na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele a vyřešení situace v dodatku Smlouvy. Pokud by Dodavatel ustanovení tohoto odstavce jakkoli porušil, bude se jednat o podstatné porušení Smlouvy Dodavatelem a důvod pro Objednatele k odstoupení od Smlouvy.

14.5 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou a v dobré víře veškeré spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, bude spor předložen soudu věcně a místně příslušnému, pokud nenastane situace upravená v následujícím odstavci 14.6. tohoto článku.

14.6 Tato Smlouva se řídí výlučně právními předpisy České republiky. Otázky neřešené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Není-li konkrétní věc v této Smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit zveřejněným zadáním (dle zákona o veřejných zakázkách) této veřejné zakázky Objednatelem a související zadávací dokumentací Objednatele na tuto veřejnou zakázku a nabídkou Dodavatele na tuto veřejnou zakázku (kdy zveřejněné zadání veřejné zakázky a související zadávací dokumentace jsou přednostní před textem nabídky Dodavatele) a platnou právní úpravou v ČR, především občanským zákoníkem a případně i obchodními zvyklostmi, platnými v českém právním řádu. Účastníci této Smlouvy se výslovně dohodli (ujednání o volbě práva - pokud zde půjde o smluvní vztah s mezinárodním prvkem), že tento smluvní vztah a všechny jejich vzájemné vztahy i vztahy budoucí, související s výše uvedeným předmětem této Smlouvy a tímto smluvním vztahem, se v plném rozsahu, pouze, výlučně a bez jakýchkoli výhrad, výjimek nebo omezení řídí českým právním řádem (rozhodným, zvoleným právem, je české právo) a všechny případné spory z něho pramenící budou výlučně řešeny českými soudy a dalšími českými kompetentními orgány (smluvní strany se dohodly, že nepůjde-li příslušnost českého soudu nebo jiného kompetentního orgánu určit jinak, bude se řídit dle sídla Objednatele – sjednání místní příslušnosti) dle českého práva, a to v českém jazyce. Bude-li tato Smlouva vyhotovena ve více jazycích, budou se smluvní strany řídit verzí v českém jazyce. Komunikace mezi smluvními stranami, související s tímto smluvním vztahem, musí probíhat v českém jazyce.
Jakýkoli spor plynoucí z této Smlouvy není možné rozhodovat v rámci rozhodčího řízení.

14.7 Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným nebo neúčinným, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.

14.8 Žádné nevyužití nebo opominutí nároku nebo práva vyplývajícího z ustanovení této Smlouvy nebude představovat, ani se nebude vykládat jako vzdání se nároku nebo práva, pokud tak nebude učiněno písemně oprávněnou osobou jednající za příslušnou Smluvní stranou nebo jejím jménem. Vzdání se některého nároku nebo práva vyplývajícího z ustanovení této Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se jakéhokoliv jiného nároku nebo práva. Žádné prodloužení lhůty ke splnění povinnosti nebo jiného úkonu předpokládaného touto Smlouvou nebude vykládáno jako prodloužení lhůty ke splnění jakékoliv jiné povinnosti nebo jiného úkonu.

14.9 Smlouva může být měněna pouze písemně, formou dodatků, vyhotovených na jedné listině, takto výslovně označených, pořadově číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami, a to pokud v textu Smlouvy není pro konkrétní situaci připuštěn jiný způsob změny Smlouvy. Podpisy stran musí být uvedeny na stejné listině (dodatku Smlouvy). Jiný způsob změny Smlouvy není možný.

14.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý je platným originálem. Každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech Smlouvy.

14.11 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1 - Seznam Nemovitostí
Příloha č. 2 - Činnosti Dodavatele v rámci plnění Smlouvy
Příloha č. 3 – Závazný časový harmonogram
Příloha č. 4 - Cenová nabídka Dodavatele
Příloha č. 5 - Dodavatelský tým

V případě rozporů či nesrovnalostí mezi ustanoveními Smlouvy a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.

14.12 Osoba(y) podepisující tuto Smlouvu za Dodavatele prohlašuje(í), že je(jsou) oprávněna(y) tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že na straně Dodavatele byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této Smlouvy.

14.13 Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

14.14 Dodavatel prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními Smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením Smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu Smlouvy ze strany Objednatel. Dodavatel neshledal, že by některé ustanovení Smlouvy bylo pro něho zvláště nevýhodné, hrubě odporovalo obchodním zvyklostem nebo zásadám poctivého obchodního styku.

14.15 Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Objednatelem, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této Smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve výše uvedené Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek, a to pokud v dalším textu této Smlouvy není uvedeno jinak.

14.16 O uzavření této Smlouvy rozhodla za Objednatele rada města Náměšť nad Oslavou č. 15 ze dne 10. 8. 2016.

V Náměšti nad Oslavou dne 17. 10. 2016

V Náměšti n/Osl. dne 5.9.2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Vladimír Měrka
starosta

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.

PŘÍLOHA č. 1

ke **Smlouvě o komplexních službách v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou**, uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou (jako Objednatelem) a MUROM, a.s. se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00, IČ 47282576 (jako Dodavatelem), která je u Objednatele evidována pod číslem 59/2016 a u Dodavatele evidována pod číslem 10/2016

SEZNAM NEMOVITOSTÍ

A)

V této části přílohy Smlouvy jsou uvedeny **domy v Náměšti nad Oslavou, na které bude Dodavatelem vyhotoveno Prohlášení** a vloženo do katastru nemovitostí, a dále **počty budoucích Jednotek** (nyní bytů a nebytových prostor) v každém z těchto domů (Jednotky vzniknou na základě Prohlášení a jeho vložení do katastru nemovitostí), které budou na základě Smlouvy prodávány, pokud o jejich prodeji Objednatel rozhodne. V okamžiku uzavření Smlouvy je zde uveden stav, jak je nyní zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Objednatel předpokládá, že tyto domy dosud zapsané v katastru nemovitostí budou Prohlášením sloučeny do tří Bytových domů (tj. č.p. 540-543, č.p. 546-550 a č.p. 551-556). Objednatel si vyhrazuje právo tento rozsah (tři Bytové domy) změnit dle aktuálních informací zjištěných Dodavatelem v rámci přípravy podkladů pro vyhotovení Prohlášení. Dodavatel tuto skutečnost bere na vědomí a bude ji plně a bez výhrad akceptovat. **Pokud konkrétní byt/nebytový prostor není určen k prodeji dle Zásad postupu, je tato skutečnost u konkrétního bytu/nebytového prostoru v závěru tabulky vyznačena (X).**

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 606	**540**	1	1+2	54,51	
				2	1+2	58,6	
				3	1+2	76	
				4	1+2	61,2	
				5	1+2	57,7	
				6	1+2	64,4	
				7	1+2	60,3	
				8	1+2	58,6	
				9	1+2	63,5	
				10	2+KK+Gal NP 11,60	87,29	
				11	2+KK	53,76	
				12	2+KK+Gal	97,38	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 607	**541**	1	1+3	81,4	
				2	1+2	60,4	
				3	1+3	84,4	
				4	1+2	81,6	
				5	1+3	60,5	
				6	1+2	80,5	
				7	1+3	84,5	
				8	1+2	61,2	

				9	1+3	75,2	
				10	2+KK+Gal	122,92	
				11	2+KK	59,63	
				12	2+KK+Gal	112,77	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 608	**542**	1	1+2	63,7	
				2	1+2	59,4	
				3	1+3	98	
				4	1+2	68,1	
				5	1+2	60,3	
				6	1+3	80,2	
				7	1+2	64,8	
				8	1+2	58,5	
				9	1+3	79,8	
				10	2+KK+Gal	100,87	
				11	2+KK NP 12,00	53,29	
				12	2+KK+Gal	110,23	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 609	**543**	1	1+2	66,4	
				2	1+2	61,4	
				3	1+3	81,1	
				4	1+2	63,65	
				5	1+2	62,2	
				6	1+3	76,7	
				7	1+2	65,7	
				8	1+2	59,7	
				9	1+3	80,5	
				10	2+KK+Gal	108,03	
				11	2+KK	53,21	
				12	2+KK+Gal	114,93	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost/ podlaží	orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 612	**546**	1	1+1/I.	34,5	
				2	1+1	40,4	
				3	1+1	33,1	
				4	1+1	36,05	
				5	1+1	34,5	
				6	1+1	36,8	
				7	1+1	46,8	X
				8(+9)	1+2	52,5	X
				10	1+2/I.	79,9	
				11	1+1/II.	29,1	X
				12	1+1	28,8	X
				13	1+1	28,8	X
				14	1+1	37,3	

				15	1+1	29,1	X
				16	1+1	29,1	X
				17	1+1	28,8	X
				18	1+1	28,8	X
				19	1+1	23,7	X
				20	1+2/II.	80,48	
				21	1+1/III.	29,1	X
				22	1+1	28,8	X
				23	1+1	28,8	X
				24	1+1	28,8	X
				25	1+1	29,1	X
				26	1+1	29,1	X
				27	1+1	28,8	X
				28	1+1	28,8	X
				29	1+1	23,7	X
				30	1+2/III.	80,5	
				31	1+KK/IV.	26	
				32	1+KK	30,97	
				33	1+KK	41,87	
				34	1+KK	39,25	
				35	1+KK	43,69	
				36	1+KK	45,15	
				37	1+KK	39,64	
				38	1+KK	39,77	
				39	2+KK	92,27	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 613	**547**	1	1+3	95,8	
				2	1+2	64	
				3	1+3	79,9	
				4	1+3	92,6	
				5	1+2	64	
				6	1+3	80,2	
				7	1+3	98,2	
				8	1+2	62,6	
				9	1+3	81,4	
				10	2+KK+Gal	134,92	
				11	2+KK	53,49	
				12	2+KK+Gal	116,72	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 614	**548**	1	1+3	79,2	
				2	1+2	61,5	
				3	1+2	58	
				4	1+3	82,9	
				5	1+2	62,8	
				6	1+2	63,6	
				7	1+3	82,9	
				8	1+2	61,4	
				9	1+2	64,9	
				10	2+1+Gal	146,7	
				11	2+KK	65,21	

						NP 11,60	
				12	2+KK+Gal	95,09	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 615	**549**	1	1+3	79,2	
				2	1+3	61,5	
				3	1+1 NP 9,5 sklep	34,2	
				4	1+3	82,9	
				5	1+3	62,8	
				6	1+1	38	
				7	3+KK+Gal	133,29	
				8	3+KK+Gal	162,58	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	velikost	orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 616	**550**	1	1+2	60,6	
				2	1+2	61,5	
				3	1+3	79,7	
				4	1+2	57,04	
				5	1+2	64,3	
				6	1+3	84	
				7	1+1+Gal	135,94	
				8	2+KK NP 11,60	53,85	
				9	2+KK+Gal	99,09	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 618	**551**	1	1+2	57,7	
				2	1+2	63,4	
				3	1+2	60,1	
				4	1+3	76,1	
				5	1+2	64,7	
				6	1+2	62	
				7	1+3	77,7	
				8	1+1+Gal	93,47	
				9	2+KK	47,48	
				10	2+KK+Gal	97,61	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 619	**552**	1	1+2	61,6	
				2	1+3	78	
				3	1+2	61,6	
				4	1+3	78,5	

				5	1+3	79,6	
				6	1+2	61,3	
				7	1+3	75,1	
				8	2+KK+Gal	132,11	
				9	2+KK	53,96	
				10	2+KK+Gal NP 11,60	96,52	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 620	**553**	1	1+2	57,3	
				2	1+3	75,1	
				3	1+2	58,7	
				4	1+2	61,5	
				5	1+3	75	
				6	1+2	60,1	
				7	1+2	63,3	
				8	2+KK+Gal	130,58	
				9	2+KK	52,05	
				10	2+KK+Gal	98,47	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 621	**554**	1	1+1	41,5	
				2	1+3	75	
				3	1+0	29,6	
				4	1+2	60,4	
				5	1+1	40,2	
				6	1+3	75,5	
				7	1+0	26,5	
				8	1+2	59,2	
				9	2+KK	50,98	
				10	2+KK+Gal	107,48	
				11	3+KK	73,35	

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 622	**555**	1	1+2	71,2	
				2	1+2	54,9	
				3	1+2	58,8	
				4	1+2	66,8	
				5	1+2	56,3	
				6	1+2	57,2	
				7	2+KK+Gal	113,81	
				8	2+KK	43,04	
				9	2+KK+Gal	97,47	
			NEBYT	Potraviny			**X**

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. bytu	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 623	**556**	1	1+2	60,6	
				2	1+2	52,9	
				3	1+2	59,6	
				4	1+2	56,4	
				5	1+2	51,8	
				6	1+2	60,1	
				7	2+KK+Gal	93,07	
				8	2+KK NP 11,80	47,49	
				9	2+KK+Gal	96,08	

B)

V této části přílohy Smlouvy je uveden **Bytový dům v Náměšti nad Oslavou, na který již existuje Prohlášení vlastníka,** vložené do katastru nemovitostí, tedy v tomto Bytovém domě jsou již vyčleněny Jednotky (jedná se o Jednotky vzniklé dle zákona o vlastnictví bytů), **a počet Jednotek** v tomto Bytovém domě, které budou prodávány, pokud o jejich prodeji objednatel rozhodne. Je zde popsán celý bytový dům, včetně jednotek v něm vyčleněných, a **pokud není konkrétní Jednotka určena k prodeji dle Zásad postupu, je tato skutečnost u ní v závěru tabulky vyznačena (X).**

Katastr. území	Ulice	Pozemek p.č	Dům č.p.	č. Jednotky	Velikost	Orientační podlahová plocha	Není určeno k prodeji
Náměšť	Husova	st. 611	**544, 545**	544/1	1+3	81,9	
				544/2	1+2	68,6	
				544/3	1+2	56,4	
				544/4	1+2	66,8	
				544/5	1+2	64,8	
				544/6	1+2	56,05	
				544/7	1+2	62,2	
				544/8	2+KK+Gal	102,58	
				544/9	2+KK	55,58	
				544/10	2+KK+Gal	129,62	
			NEBYT	544/102			x
			NEBYT	544/103			x
				545/1	1+1/I	31,8	x
				545/2	1+1	31,8	x
				3	1+1	28,2	
				4	1+1	31,8	x
				5	1+1	28,2	x
				6	1+1	28,9	
				7	1+1	28,9	x
				8	1+1/I	23,8	x
				9 -není			
				10	3+1/II	78,5	
				11	1+1	28,2	x
				12	1+1	28,9	x
				13	1+1	28,9	x
				14	1+1	28,9	x
				15	1+1	29,2	x
				16	1+1	29,2	x
				17	1+1	28,9	x
				18	1+1	28,9	x

				19	1+1/II	23,8	x
				20	3+1/III	77	
				21	1+1	29,2	x
				22	1+1	28,9	x
				23	1+1	28,9	x
				24	1+1	28,9	x
				25	1+1	29,2	x
				26	1+1	29,2	x
				27	1+1	28,9	x
				28	1+1	28,9	x
				29	1+1/III	23,8	x
				30 -není			
				31	2+KK	74,31	
				32	1+KK	39,1	
				33	1+KK	34,82	
				34	1+KK	40,7	
				35	1+KK	43,23	
				36	1+KK	35,09	
				37	1+KK	35,72	
				38	1+KK	29,79	
				39	2+KK	29,61	
			NEBYT	545/101			x
			NEBYT	545/104			x
			NEBYT	545/105			x

V Náměšti nad Oslavou dne 12.10.2016

V Náměšti n/O dne 5.9.2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Vladimír Měrka
starosta

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.

PŘÍLOHA č. 2

ke **Smlouvě o komplexních službách v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou**, uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou (jako Objednatelem) a MUROM, a.s. se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00, IČ 47282576 (jako Dodavatelem), která je u Objednatele evidována pod číslem 59/2016 a u Dodavatele evidována pod číslem 10/2016.

ČINNOSTI DODAVATELE V RÁMCI PLNĚNÍ SMLOUVY

1. Zpracování Prohlášení ve smyslu občanského zákoníku na domy uvedené v Seznamu Nemovitostí v bodě A) přílohy č.1 Smlouvy - s upřesněním konkrétních Bytových domů a počtu Prohlášení od Objednatele, vypracování souvisejícího návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a spolupůsobení při realizaci vkladu práva do katastru nemovitostí, a to včetně zajištění založení společenství vlastníků

Dodavatel je dle požadavku Objednatele v rozsahu požadovaném Objednatelem povinen zajistit veškeré činnosti související se zpracováním Prohlášení s tím, že předmětem činnosti Dodavatele bude mimo jiné (pokud to bude třeba pro řádné splnění zadání Dodavateli):

1.1. Příprava dokumentace aktuálního technického stavu Bytových domů dle pokynu Objednatele v případě neexistence vyhovující pasportizace Bytových domů, která bude zejména zahrnovat **zpracování půdorysu budovy**, číslování místnosti a vytvoření tabulek údajů k místnostem v Bytových domech.

1.2. Příprava dokumentace aktuálního technického stavu bytových a nebytových jednotek v Bytovém domě potřebné pro zpracování Prohlášení, která bude zejména zahrnovat přeměření podlahových ploch bytových a nebytových jednotek, vypracování půdorysů jednotek a podlaží Bytového domu, zaznamenání stávajícího vybavení, příslušenství a zjištění dispozic těchto jednotek a srovnání skutečnosti s případnými rozdíly oproti kolaudovanému stavu, to vše s písemným odsouhlasením příslušným nájemcem jednotky.

1.3. Provedení auditu veškerých uzavřených smluvních vztahů (např. smlouvy s dodavateli energií, nájemní smlouvy, pojistné smlouvy atd.) a věcných práv (např. věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva atd.) ohledně Nemovitostí.

1.4. Zpracování seznamu smluvních vztahů a věcných práv, které je potřeba nově založit nebo zřídit před přípravou Prohlášení.

1.5. V rámci přípravy Prohlášení zohlednění a vyřešení i případné nástavby v Bytových domech.

1.6. Do Prohlášení zapracovat také **Stanovy** SV vypracované dle občanského zákoníku. Dále do Prohlášení zapracovat pravidla správy domu po dobu do vzniku SV.

1.7. **Vypracovaní listiny obsahující Prohlášení, které splňuje veškeré náležitosti Prohlášení uvedené v občanském zákoníku.**

1.8. **Zpracování návrhu na vklad práva dle Prohlášení** do příslušného katastru nemovitostí a zastupování Objednatele v řízení o povolení vkladu práva dle prohlášení u příslušného katastru nemovitostí.

1.9. Předání veškeré dokumentace týkající se Prohlášení Objednateli po vkladu práva na základě něho do katastru nemovitostí, a to po jednotlivých Bytových domech,

ihned po provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

1.10. Poskytování konzultací Objednateli ohledně Prohlášení a jeho případných úprav/změn.

1.11. Zajištění veškerých ostatních souvisejících činností, jež mohou být požadovány Objednatelem v souvislosti se zpracováním Prohlášení.

2. Vypracování Stanov společenství na již existující Prohlášení vlastníka, na dům uvedený v Seznamu Nemovitostí v bodě B) přílohy č.1 smlouvy, to včetně zajištění založení společenství vlastníků

2.1. Zpracování **Stanov** SV vypracované dle občanského zákoníku, včetně zapracování pravidel správy domu po dobu do vzniku SV.

2.2. Dodavatel je zavázán k poskytování konzultací Objednateli ohledně založení společenství vlastníků.

2.3. Zajištění veškerých ostatních souvisejících činností, jež mohou být požadovány Objednatelem v souvislosti se zpracováním Stanov a založením společenství vlastníků.

3. Vypracování znaleckých posudků za účelem ocenění Nemovitostí (Jednotek) uvedených v Seznamu Nemovitostí (viz příloha č.1 této Smlouvy) – týká se Nemovitostí určených k prodeji

Dodavatel je dle požadavků Objednatele a v rozsahu požadovaném Objednatelem povinen provést a zajistit veškeré činnosti související s vypracováním znaleckých posudků za účelem stanovení hodnoty Nemovitostí uvedených v Seznamu Nemovitostí (týká se Nemovitostí, které Objednatel určil k prodeji) s tím, že předmětem činnosti Dodavatele bude mimo jiné:

3.1. Zpracovaní znaleckých posudků, kterými bude určena **obvyklá cena jednotlivých Nemovitostí** (dle § 39 odst. 2 zákona o obcích při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá) dle pokynů Objednatele, a to: **obvyklá cena za prodej jednotlivých bytových jednotek**

Ve znaleckém posudku bude dále **oceněna míra zhodnocení** jednotlivých bytových jednotek provedeného nájemci se souhlasem Objednatele dle ustanovení § 667 občanského zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění nebo dle § 2220 a § 2263 občanského zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
(„Znalecký posudek" nebo též „Znalecké posudky").

Znalecký posudek musí být vypracován v souladu s právními předpisy České republiky, zejména v souladu se zákonem č. 36/1967 Sb., o znalcích, tlumočnících, v platném znění, se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů v platném znění a o změně některých zákonů, v platném znění. Znalecký posudek musí obsahovat jako přílohy barevné fotografie oceňované Nemovitosti, aktuální výpis z katastru Nemovitostí a aktuální snímek z katastrální mapy.

3.2. Získání a zpracování veškerých potřebných podkladů a dokumentace pro účely vypracování Znaleckého posudku.

3.3. Provedení místního šetření a pořízení fotodokumentace oceňovaných Nemovitostí v předem stanovených termínech.

3.4. Poskytovaní konzultací Objednateli ohledně zpracovaných Znaleckých posudků.

3.5. Předání všech dokumentů pořízených v souvislosti se zpracováním Znaleckého posudku Objednateli a vrácení všech Objednatelem poskytnutých podkladů pro účely zpracování Znaleckého posudku Objednateli, a to nejpozději při předání (předání Objednateli) posledního Znaleckého posudku v konkrétním bytovém domě, kde se Nemovitost nachází.

3.6. Zajištění veškerých ostatních souvisejících činnosti, jež mohou být požadovány Objednatelem v souvislosti se zpracováním Znaleckého posudku.

4. Komplexní zajištění prodeje Nemovitostí jejich nájemcům, pokud o koupi řádně a včas projeví zájem, a zastupování Objednatele při jednání s kupujícími Nemovitostí

Dodavatel je dle požadavků Objednatele a v rozsahu požadovaném Objednatelem povinen řádně **provést a zajistit, v souladu s platnou právní úpravou, veškeré činnosti související s komplexním zajištěním prodeje Nemovitostí kupujícím (tj. nájemcům bytových jednotek, kteří o koupi Nemovitosti řádně, v souladu s občanským zákoníkem a Zásadami postupu, a včas projeví zájem) a se zastupováním Objednatele v souvislosti s prodejem Nemovitostí těmto kupujícím** s tím, že předmětem činnosti Dodavatele bude mimo jiné:

4.1 **Zajištění a organizování kompletního procesu prodeje Nemovitostí** jejich nájemcům, pokud o koupi Nemovitosti řádně a včas projeví zájem, dle platné právní úpravy, především dle občanského zákoníku, a v souladu s pokyny Objednatele a Zásadami postupu, na jejich přípravě se bude podílet – pokud jej o to Objednatel požádá, **včetně vyhotovování všech potřebných listin.**

4.2 **Zajištění a realizace všech potřebných právních jednání v souvislosti s předkupním právem nájemce jednotky (§ 1187 odst. 1 občanského zákoníku), a to včetně zajištění vyhotovení a doručení nabídek nájemcům jednotek,** kdy vzorový text nabídky je povinen předem odsouhlasit s Objednatelem. Příprava konkrétního textu **smluv o převodu jednotek** (tj. kupních smluv) s jednotlivými kupujícími (nájemci Jednotek, pokud o koupi Nemovitosti řádně a včas projevili zájem), které budou obsahovat veškeré náležitosti požadované občanským zákoníkem a předpisy o katastru nemovitostí a budou v souladu s platnými právními předpisy České republiky a Zásadami postupu, kdy tyto smlouvy budou vypracovány dle vzorové smlouvy, vypracované Dodavatelem, odsouhlasené Dodavatelem před započetím prodeje s Objednatelem, kdy do této vzorové smlouvy mohou být pouze zapracovány předpokládané odchylky u jednotlivých Bytových domů a jednotlivých kupujících, o kterých musí být Objednatel Dodavatelem nejpozději u podpisu kupní smlouvy informován a před tím kdykoli, na jeho žádost.

4.3 Příprava **návrhů na vklad práva do katastru nemovitostí na základě smluv** o převodu jednotek (tj. kupních smluv) a zastupování Objednatele v řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

4.4 Zastupování Objednatele při předávání Nemovitostí kupujícím a zastupování Objednatele při převodu médií na kupující.

4.5 Zastupování, a to bez jakéhokoli časového omezení, Objednatele při řešení všech

reklamací kupujících ve vztahu k realizaci prodeje nebo k prodaným Nemovitostem, a dále - pokud by kdykoli vyvstal soudní spor, který by souvisel s předmětem této veřejné zakázky a jehož účastníkem by byl Objednatel, poskytnout (bezúplatně) Objednateli veškerou potřebou součinnost a pomoc.

4.6 Poskytování potřebných konzultací Objednateli ohledně prodeje Nemovitostí jednotlivým kupujícím.

4.7 Předání veškeré Transakční dokumentace související s prodejem každé Nemovitosti Objednateli ihned po úspěšném dokončení prodeje konkrétní Nemovitosti (prodejem rozumíme provedení vkladu práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího na základě kupní smlouvy) a předání Nemovitosti kupujícímu, a to v písemné i elektronické podobě.

4.8 Zajištění veškerých ostatních souvisejících činností, jež mohou být požadovány Objednatelem v souvislosti se zastupováním Objednatele v souvislosti s prodejem Nemovitostí nebo jež v průběhu realizace prodeje vyvstanou a budou potřebné pro řádné zajištění a ukončení prodeje Nemovitostí.

5. Zajištění realizace vzniku SV v Nemovitostech

Rovněž v této souvislosti je nutné **odlišit dva druhy Bytových domů,** jak jsou odlišeny v příloze č. 1této smlouvy, a to domy nerozdělené dosud na Jednotky a dům na Jednotky již rozdělený dle předchozí právní úpravy.

5.1 Pokud jde o **Stanovy SV**:

- u domů, kde bude vyhotovováno Prohlášení, budou Stanovy SV součástí Prohlášení (viz výše k Prohlášení - součást činnosti uvedené pod bodem 1. této přílohy) a Dodavatel zajistí vznik tohoto SV, pokud to ve lhůtě 30 měsíců ode dne uzavření smlouvy bude nutné dle občanského zákoníku (§ 1203).
- u domu, kde již vznikly Jednotky dle předchozí právní úpravy a tedy nebude Dodavatelem vyhotovováno Prohlášení, budou Stanovy SV vyhotoveny zvlášť (viz činnost pod bodem 2. této přílohy) – zde tedy bude nutno přijmout Stanovy SV a založit SV již dle občanského zákoníku a poté zajistit také vznik tohoto SV, pokud to ve lhůtě 30 měsíců ode dne uzavření smlouvy bude nutné dle občanského zákoníku (§ 1203), což i tuto činnost zajistí Dodavatel.

5.2 Dodavatel je tedy povinen včas a řádně provést a zajistit veškeré činnosti související se vznikem SV v jednotlivých Bytových domech (viz výše), a to včetně zpracování návrhu na zápis SV do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného soudem určeným zvláštním zákonem k vedení obchodního rejstříku.

5.3 Dále je Dodavatel povinen zajistit v souladu se zákonem včasné a řádné organizační zajištění přípravy a průběhu první schůze **shromáždění vlastníků** v konkrétních Bytových domech, včetně vyhotovení pozvánek a jejich rozeslání a přípravy a zajištění všech potřebných dokladů a podkladů pro jednání a zápisů a listin z jednání.

5.4 Dodavatel je zavázán k poskytování konzultací Objednateli ohledně vzniku SV.

5.5 Dodavatel je zavázán k předání (Objednateli) veškeré dokumentace související se založením a vznikem SV, v písemné i elektronické podobě, a to ihned po vzniku SV v Bytovém domě.

5.6 Dodavatel je zavázán k zajištění veškerých ostatních souvisejících činností, jež mohou být požadovány Objednatelem v souvislosti se založením a vznikem SV.

6. Průběžné činnosti Dodavatele

Dodavatel je povinen dle požadavků Objednatele a v rozsahu požadovaném Objednatelem, jinak v rozsahu odpovídajícím tzv. nejlepší praxi (best practice), v průběhu vykonáváni činností dle této Smlouvy dále mimo jiné:

6.1 Koordinovat postupy s dalšími Subdodavateli a Osobami na straně Objednatele;

6.2 Průběžně informovat Objednatele o postupu prací a předkládat Objednateli průběžně k odsouhlasení dílčí výstupy a průběžné výsledky činností Dodavatele a případně upravovat a doplňovat tyto výstupy dle požadavků Objednatele včetně upřesňování (rozpracování) časového harmonogramu prodeje Nemovitostí, obsaženého v příloze smlouvy – pokud jej o to Objednatel požádá (v tom případě jej dodat v písemné formě Objednateli ve lhůtě Objednatelem stanovené a po jeho odsouhlasení Objednatelem se jím řídit – stává se pro Dodavatele závazným);

6.3 Řádně a včas zodpovídat veškeré otázky a připomínky Objednatele;

6.4 Poskytovat Objednateli veškerou odbornou podporu a poradenství (a plnit veškeré s tím související úkony) v odborných otázkách včetně otázek právních, daňových, účetních, technických apod. souvisejících s předmětem této smlouvy a s prodejem Nemovitostí;

6.5 Připravovat veškeré materiály, podklady a prezentace pro jednání Rady a Zastupitelstva Objednatele a na žádost Objednatele se účastnit jednání Rady a Zastupitelstva Objednatele a prezentovat zde výsledky a průběh prací Dodavatele;

6.6 Zajistit veškerou komunikaci se všemi orgány veřejné správy a případně dalšími právnickými a fyzickými osobami, jež mohou být zapojeny nebo jakkoliv souviset s realizací této Smlouvy a s prodejem Nemovitostí; na výzvu Objednatele se účastnit veřejných projednávání s případnými kupci Nemovitostí

6.7 Zajistit komunikaci v jiném než českém jazyce (včetně překladu dokumentace a informací v příslušném jazyce), bude-li to v souvislosti s plněním Smlouvy nezbytné;

6.8 Zajistit, aby veškerá data, zprávy a výstupy zpracovávané a předkládané Objednateli byly v elektronických otevřených formátech kompatibilních s technickým vybavením Objednatele;

6.9 Flexibilně reagovat na změny požadavků Objednatele nebo na změnu právní úpravy;

6.10 Zajistit kontaktní osobu, která bude každý pracovní den, jinak dle požadavků Objednatele k dispozici a bude se účastnit jednání a schůzek s Objednatelem. Tuto sdělit Objednateli písemně do 3 dnů po uzavření této smlouvy, včetně aktuálních kontaktů. Případné změny v těchto údajích ihned také písemně sdělit Objednateli.

7. Další dodavatelské služby

Na základě požadavku Objednatele je Dodavatel dále povinen poskytnout Objednateli další dodavatelské služby, které souvisejí s činnostmi výše uvedenými, a to mimo jiné:

7.1 Připravit a uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení věcného břemene, uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene (např. právo chůze a jízdy, parkovacího stání, uložení inženýrských sítí, telefonních rozvodů, dodávky médií do domů apod.).

7.2 Zpracovávat návrh na rozdělení nemovitosti, vypracovávat geometrický plán, projednávat jej se stavebním úřadem a zajišťovat schváleni geometrického plánu (např. rozdělení zastavěných ploch pod Bytovými domy a pozemků funkčně souvisejících s těmito Bytovými domy).

7.3 Provést a zajistit činnosti související s majetkoprávním vypořádáním bytů/nebytů užívaných na základě věcného břemene. Jedná se o přípravu a uzavření smlouvy, která bude zahrnovat dohodu o zániku věcného břemene a budoucí smlouvu o převodu vlastnictví bytové/nebytové jednotky za účelem zániku věcného břemene, případně jiný vhodný způsob vypořádání tohoto právního vztahu. Dalším krokem bude prodej bytové jednotky na základě vlastní smlouvy o převodu vlastnictví (navazující na smlouvu o smlouvě budoucí) uzavřené s nájemcem Jednotky.

7.4 **Zřídit a provozovat odpovídající prostory na území města Náměšť nad Oslavou** (pokud bude mít Dodavatel zájem, Objednatel mu bezplatně poskytne do užívání prostory) **jako kontaktní místo** pro jednání s nájemci bytových Jednotek (Nemovitostí), a to nejpozději do 7 dnů ode dne obdržení Výzvy Objednatele k plnění smlouvy (viz čl. 3. odst. 3.2 Smlouvy). O zřízení a zprovoznění takového kontaktního místa Dodavatel Objednatele ihned vyrozumí, a to včetně oznámení jeho provozní doby. Dodavatel je povinen zajistit, aby kontaktní místo bylo otevřeno alespoň jeden den v každém kalendářním týdnu, a to v pondělí nebo ve středu – jak předem Objednateli sdělí. Provozní doba kontaktního místa se stanoví od 9.00 - 17.30 hod. Jakoukoli změnu v těchto údajích je Dodavatel povinen s Objednatelem předem odsouhlasit.

7.5 Zorganizovat schůzky s nájemci bytů určených k prodeji, a to na výzvu Objednatele a za podmínek Objednatelem stanovených. Dodavatel je povinen se těchto schůzek aktivně zúčastnit.

Dodavatel je povinen zajistit všechny další činnosti a vypracovat nebo zajistit všechny další listiny, které jsou/budou potřebné pro řádné a zákonné zajištění prodeje Nemovitostí a naplnění předmětu a účelu této Smlouvy.

V Náměšti nad Oslavou dne 17. 10. 2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Vladimír Měrka
starosta

V Náměšti n/Osl. dne 5. 9. 2016

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.

PŘÍLOHA č. 3

ke **Smlouvě o komplexních službách v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou**, uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou (jako Objednatelem) a MUROM, a.s. se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00, IČ 47282576 (jako Dodavatelem), která je u Objednatele evidována pod číslem 59/2016 a u Dodavatele evidována pod číslem 10/2016.

Závazný časový harmonogram

Objednatel předá Dodavateli podklady pro jednotlivé Bytové domy, uvedené v části A) přílohy č. 1 této smlouvy, **do 10 dnů** ode dne, kdy Dodavatel obdrží Výzvu Objednatele k plnění Smlouvy v požadovaném rozsahu na realizaci činnosti specifikované v Příloze č. 2 bodu 1. Smlouvy.

Dodavatel je povinen zajistit vyhotovení Prohlášení na domy uvedené v části A) přílohy č. 1 této smlouvy a zajistit vklad práva do katastru nemovitostí na základě těchto Prohlášení **do 4 měsíců** ode dne, kdy Dodavatel obdrží písemnou výzvu Objednatele k realizaci požadovaného rozsahu plnění Smlouvy.

Dodavatel je povinen zajistit vyhotovení znaleckých posudků na Nemovitosti označené Objednatelem v písemné výzvě na realizaci plnění Smlouvy v požadovaném rozsahu, a to **do 3 měsíců** ode dne, kdy Dodavatel tuto výzvu Objednatele k plnění Smlouvy v požadovaném rozsahu obdrží.

Dodavatel je povinen zajistit vypracování a odsouhlasení s Objednatelem vzorové kupní smlouvy na Nemovitost **do 30 dnů** ode dne, kdy Dodavatel obdrží Výzvu Objednatele na zajištění této činnosti.

Dodavatel je povinen zajistit vypracování a podání nabídky nájemcům všech ve výzvě označených Nemovitostí na odkoupení jim pronajaté Nemovitosti (Jednotky) **do 2 měsíců** ode dne, kdy Dodavatel obdrží Výzvu Objednatele k tomuto plnění smlouvy.

Dodavatel je povinen zajistit podpisy kupních smluv ze strany nájemců ve lhůtě pro přijetí nabídky (6 měsíců ode dne obdržení nabídky), pokud nájemce o koupi Jednotky projeví zájem, a ihned po zaplacení kupní ceny podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

Dodavatel je povinen do 30 měsíců ode dne uzavření smlouvy předat Objednateli veškerou dokumentaci související s plněním dle této smlouvy, tj. především prohlášení vlastníka a zapůjčené podklady k jejich vypracování.

V Náměšti nad Oslavou dne 12. 10. 2016

V Náměšti n/O. dne 5. 9. 2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Vladimír Měrka
starosta

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.

PŘÍLOHA č. 4

ke **Smlouvě o komplexních službách v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou**, uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou (jako Objednatelem) a MUROM, a.s. se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00, IČ 47282576 (jako Dodavatelem), která je u Objednatele evidována pod číslem 59/2016 a u Dodavatele evidována pod číslem 10/2016.

KRYCÍ LIST - CENOVÁ NABÍDKA DODAVATELE

kterou předložil Dodavatel v rámci své nabídky v zadávacím řízení na tuto veřejnou zakázku a Čestné prohlášení Dodavatele o nabídkové ceně.

(ve fotokopii je neoddělitelně připojeno v příloze - 2 strany textu)

V Náměšti nad Oslavou dne 12. 10. 2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Vladimír Měrka
starosta

V Náměšti n/Oslavou dne 5. 9. 2016

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.

KRYCÍ LIST NABÍDKY

ve veřejné zakázce malého rozsahu na služby:

„KOMPLEXNÍ SLUŽBY V SOUVISLOSTI S PRODEJEM ČÁSTI BYTOVÉHO FONDU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU"

zadávané v souladu se směrnicí č. 5/2013 pro zadávání veřejných zakázek městem Náměšť nad Oslavou

Údaje o uchazeči	
Obchodní firma nebo název (jedná-li se o právnickou osobu) Obchodní firma nebo jméno a příjmení (jedná-li se o fyzickou osobu)	MUROM a.s.
Sídlo (jedná-li se o právnickou osobu) Místo podnikání popř. místo trvalého pobytu (jedná-li se o fyzickou osobu)	Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00
Právní forma	Akciová společnost
IČ	47282576
Telefon	
Fax	
E-mail	
Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky	Ing. Jiří Drábek, předseda představenstva
Jméno a funkce oprávněného zástupce předkladatele nabídky	Ing. Jiří Drábek, předseda představenstva

Komunikační adresa pro vzájemný styk mezi zadavatelem a uchazečem (pouze pro případ, že komunikační adresa se liší od adresy sídla uchazeče)	
Obchodní firma nebo název	MUROM a.s.
Poštovní adresa vč. PSČ	Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00
E-mail	
Upozornění: doučení písemnosti na uvedenou adresu se považuje za doručení uchazeči, který podal nabídku.	

CENOVÁ NABÍDKA

Cena za činnost 1. Prohlášení		
Cena (přepočtená) za 1 jednotku (bez DPH)	1500	Kč
Celková cena za 187 jednotek (bez DPH)	280500	Kč
DPH (z ceny za 187 jednotek)	58905	Kč
Celková cena za činnost 1 včetně DPH	**339405**	**Kč**

Cena za činnost 2. Stanovy		
Cena (přepočtená) za 1 jednotku (bez DPH)	400	Kč
Celková cena za 52 jednotek (bez DPH)	20800	Kč
DPH (z ceny za 52 jednotek)	4368	Kč
Celková cena za činnost 2 včetně DPH	**25168**	**Kč**

Cena za činnost 3. Znalecké posudky		
Cena (přepočtená) za 1 jednotku (bez DPH)	1000	Kč
Cena za 190 jednotek (bez DPH)	190000	Kč
DPH (z ceny za 190 jednotek)	39900	Kč
Celková cena za činnost 3 včetně DPH	**229900**	**Kč**

Cena za činnost 4. Komplexní zajištění prodeje jednotek		
Cena (přepočtená) za 1 jednotku (bez DPH)	1600	Kč
Cena za 190 jednotek (bez DPH)	304000	Kč
DPH (z ceny za 190 jednotek)	63840	Kč
Celková cena za činnost 4 včetně DPH	**367840**	**Kč**

Cena za činnost 5. Vznik a registrace SV		
Cena za 1 jednotku (bez DPH)	500	Kč
Cena za 239 jednotek (bez DPH)	119500	Kč
DPH (z ceny za 239 jednotek)	25095	Kč
Celková cena za činnost 5 včetně DPH	**144595**	**Kč**

CELKOVÁ NABÍDKOVÁ CENA		
Celková nabídková cena bez DPH (činnosti 1+2+3+4+5)	914800	Kč
DPH (z ceny za činnosti 1+2+3+4+5)	192108	Kč
Celková nabídková cena včetně DPH (činnosti 1+2+3+4+5)	**1106908**	**Kč**

V Praze dne 20.7.2016

Ing. Jiří Drábek

.....

jméno a podpis
osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče

PŘÍLOHA č. 5

ke **Smlouvě o komplexních službách v souvislosti s prodejem části bytového fondu ve vlastnictví města Náměšť nad Oslavou,** uzavřené mezi městem Náměšť nad Oslavou (jako Objednatelem) a MUROM, a.s. se sídlem Praha 3, Koněvova 1686/112, PSČ 130 00, IČ 47282576 (jako Dodavatelem), která je u Objednatele evidována pod číslem 59/2016 a u Dodavatele evidována pod číslem 10/2016.

DODAVATELSKÝ TÝM

	Pozice	**Jméno a příjmení, kontakt**
1.	Vedoucí člen týmu (Zástupce Dodavatele)	
2.	Právník	
3.	Znalec v oboru oceňování nemovitostí	
4.	Odborník v oblasti pasportu nemovitého majetku (*vazba na provedení Prohlášení na BD*)	
5.	Odborník v oblasti prodeje nemovitostí	

V Náměšti nad Oslavou dne 12. 10. 2016

V Náměšti n/O dne 5. 9. 2016

Objednatel:
město Náměšť nad Oslavou

Dodavatel:
MUROM, a.s.

Vladimír Měrka
starosta

Ing. Jiří Drábek
předseda představenstva MUROM, a.s.