

DOHODA O SPRÁVĚ DOMU

uzavřená na základě § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

příkazník:**statutární město Plzeň**

IČ: 00075370
DIČ: xxxxxxxxxxxx
adresa: náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň
adresa pro doručování: Škroupova 5, 306 32 Plzeň
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupeno: Ing. Janem Součkem, MBA, vedoucím oddělení správy
Bytového odboru MMP, na základě plné moci
č. ZM – 196/2014 ze dne 7. listopadu 2014

(dále také jako „správce“)

a

příkazci:**Alenka Jandová**

narozena: xxxxxxxxxxxxxxxx
bytem: xxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu:

a

Ing. Antonín Sutnar a Hana Sutnarová

narození: xxxxxxxxxxxxxxxx
bytem: xxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(společně jako „spoluvlastníci“ nebo jako „smluvní strany“)

a

Obytná zóna Sylván a.s.

zápis v OR: u Krajského soudu v Plzni oddíl B, vložka 482
IČ: 63509831
DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxx
adresa: Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
zastupuje: p. Pavel Trefanec, ředitel společnosti na základě plné moci
(jako „vedlejší účastník“)

I.

Předmět smlouvy

1. Spoluvlastníci prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovité věci – pozemku č.parc. **1206** v k.ú. Plzeň, zapsaného na LV č. 8770 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Součástí pozemku č. parc. 1206 je stavba – budova v Plzni, část Východní Předměstí, č. p. 454, ulice **Mikulášské náměstí** č. or. **13**, (vše uvedené dále jen „nemovitá věc“).
2. Spoluvlastníci pověřují statutární město Plzeň, aby jejich jménem a na jejich účet zabezpečilo provoz a obstarávalo správu nemovité věci za podmínek a v rozsahu dále stanoveném (dále „správa nemovité věci“), za což se zavazují hradit statutárnímu městu Plzni sjednanou odměnu, a statutární město Plzeň toto pověření přijímá.

II.

Komunikace se spoluvlastníky

1. Veškerá korespondence bude spoluvlastníkům zasílána správcem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Zisk z domu bude zasílán na účty spoluvlastníků uvedené v záhlaví této smlouvy.

III.

Rozhodování spoluvlastníků

1. Spoluvlastníci rozhodují do výše svého podílu a jednají ve všech věcech týkajících se nemovité věci a jejího provozu, v nichž není dle této smlouvy oprávněn či povinen jednat správce.
2. Spoluvlastníci dále rozhodují do výše svého podílu v případech, kdy je jejich rozhodnutí (souhlas) podmínkou jednání správce, a ve všech věcech, ve kterých je správce o rozhodnutí požádá.

IV.

Práva a povinnosti správce

1. Veškeré úkony, které správce při správě nemovité věci činí, koná vždy výhradně jménem spoluvlastníků.
2. **Správce je zejména povinen:**
 - 2.1. Sledovat průběžně technický stav nemovité věci, zajišťovat běžnou údržbu a opravy bez předběžného souhlasu spoluvlastníků do výše kladného rozdílu mezi předpokládaným ročním předepsaným nájemným a náklady spravované nemovité věci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud by bylo nutné na údržbu a opravy vynaložit vyšší částku, je k realizaci údržby a oprav nutný předchozí souhlas spoluvlastníků.

- 2.2. Zajistit uzavírání nájemních smluv pro nájemce bytů a ostatních prostor na základě předchozího stanoviska spoluvlastníků. Při uzavírání nájemních smluv je rozhodující stanovisko spoluvlastníků s podílem přesahujícím nadpoloviční většinu.
- 2.3. Činit potřebné úkony vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy ve vztahu ke správě nemovité věci.
- 2.4. Projednat s nájemci veškeré změny nájemného či záloh na plnění spojených s užíváním bytů či nebytových prostor, vybírat nájemné, případně vymáhat vzniklé pohledávky, a to vše v souladu s platnými právními předpisy.
- 2.5. Hradit veškeré náklady na dodávku služeb, tj. např. na dodávku vody, elektřiny, odvoz odpadu, čištění komínů apod., které je pak povinen následně rozúčtovat jednotlivým nájemcům dle platných předpisů.
- 2.6. Zajistit pro bezproblémový provoz nemovité věci provádění revizí v předepsaných termínech, zejména elektro, hromosvodů, rozvodů plynu, a dále předepsaných prohlídek.
- 2.7. V případě potřeby zajistit úklid spravované nemovité věci.
- 2.8. Provádět 1x ročně vyúčtování veškerých příjmů a výdajů a toto vyúčtování předkládat spoluvlastníkům vždy do konce února po ukončení roku a do konce března zaslat spoluvlastníkům finanční část zisku dle výše jejich podílu.

3. Správce je zejména oprávněn:

- 3.1. Hradit prokazatelné výdaje na správu z prostředků na provozním účtu.
- 3.2. Pověřit po dohodě se spoluvlastníky zastupováním v řízeních před soudy či správními orgány třetí osobu.
- 3.3. Inkasovat od spoluvlastníků odměnu za správu ve výši stanovené v čl. VI. této smlouvy.
- 3.4. Pověřit správou jinou osobu. Správce tímto svěřuje nemovitou věc do správy společnosti Obytná zóna Sylván a.s., a to na základě Mandátní smlouvy č. 2008/005749 ze dne 19. 12. 2008.

4. Správce není oprávněn zejména:

- 4.1. Nemovitou věc či její část zcizovat či zatěžovat.
- 4.2. Uzavírat smlouvy o úvěru za účelem financování provozu nemovité věci.
- 4.3. Bez souhlasu spoluvlastníků provádět generální opravy či jiné rozsáhlé stavební změny nemovité věci.

V.

Práva a povinnosti spoluvlastníků

1. Spoluvlastníci mají právo:

- 1.1. Nahlížet do věcné i finanční evidence týkající se správy nemovité věci.
- 1.2. Obdržet ve sjednané lhůtě roční vyúčtování správy nemovité věci.
- 1.3. Kontrolovat výkon správy.

2. Spoluvlastníci mají právo a povinnost

Informovat správce o změnách, které mohou mít vliv na tuto smlouvu, jako např. změna spoluvlastníka, změna kontaktních údajů, adresy, č. účtu pro zaslání zisku apod..

3. **Spoluvlastníci se zavazují poskytovat správci veškerou součinnost** nutnou pro řádný výkon správy nemovité věci.

VI. Odměna správce

1. Za správu nemovité věci přísluší správci odměna ve výši **4 % z předepsaného ročního nájemného**. V této odměně jsou zahrnuty veškeré přímé výdaje spojené s výkonem správy.
2. Právo na odměnu vzniká k poslednímu dni příslušného roku, za nějž odměna náleží. Odměna bude vyúčtována a bude odečtena při vyúčtování daného roku ve smyslu čl. IV. odst. 2 bodu 2.8. Případný nedoplatek odměny tak bude splatný po doručení uvedeného vyúčtování.

VII. Čas plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) písemnou dohodou stran ke sjednanému datu,
 - b) uplynutím výpovědní lhůty, která činí 6 měsíců a počíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení správy si předají veškerou dokumentaci k nemovité věci až po vzájemném vypořádání závazků a pohledávek.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každý spoluvlastník 1 vyhotovení a vedlejší účastník 1 vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ní srozuměny, že ji uzavírají na základě své pravé a skutečné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podlého uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

6. Smlouva nabývá účinnosti první den následujícího kalendářního měsíce po jejím vstupu v platnost za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Plzni dne
.....
statutární město Plzeň

V Plzni dne
.....
Alenka Jandová

V Plzni dne
.....
Ing. Antonín a Hana Sutnarovi

V Plzni dne
.....
Obytná zóna Sylván a.s.