

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Rada městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 814**

**ze dne 02.11.2016**

**Příkazní smlouva o správě nemovitostí a příkazní smlouva o obstarávání  
dodávek a služeb při správě nemovitostí se společností Správa  
zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s.**

Rada městské části

**I. s c h v a l u j e**

1. příkazní smlouvu o správě nemovitostí se společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s. (příloha č. 1 tohoto usnesení)
2. příkazní smlouvu o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí se společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s. (příloha č. 2 tohoto usnesení)

**II. u k l á d á**

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
  - 1.1. podepsat uvedené příkazní smlouvy

## **PŘÍKAZNÍ SMLOUVA O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ**

uzavřená podle § 1746 odst. 1, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**mezi těmito smluvními stranami:**

### **Příkazce:**

#### **Městská část Praha 3**

IČ: 000 63 517

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00  
za níž jedná Ing. Vladislava Hujová, starostka

(dále jen „**Příkazce**“ nebo „**Městská část**“)

### **Příkazník:**

#### **Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

IČ: 285 33 062

se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000  
sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze  
za níž jedná předseda představenstva Bc. Tomáš Kalivoda  
místopředseda představenstva Milan Horvát

(dále jen „**Příkazník**“ nebo „**Správce**“)

## **I. Předmět smlouvy**

- 1.1 Příkazci byly v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny nemovitosti (pro účely této smlouvy uváděny jako nemovitosti v majetku Městské části), které jsou umístěny na území městské části Praha 3, a které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této smlouvy (dále souhrnně nazývány jako „**Nemovitosti**“).
- 1.2 Předmětem této smlouvy je vykonávání správy Nemovitostí za úplaty Správcem ve prospěch Městské části. Výkonem správy Nemovitostí se rozumí zejména výkon vlastní činnosti Správce, včetně navrhování efektivního způsobu zajištění drobné údržby a oprav, velké údržby a oprav a investic a průběžné i následné kontroly jejich provedení, specifikované v čl. III, a výkon dalších činností Správce dle této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou, a to počínaje 1. 1. 2017.
- 1.3 Správce prohlašuje, že disponuje kvalifikací a příslušnými oprávněními k tomu, aby mohl řádně plnit funkci správce Nemovitostí a plnit veškeré další povinnosti se správou Nemovitostí související.
- 1.4 Městská část se rozhodla postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zák. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, o tzv. „in house výjimce“.
- 1.5 Městská část zajistí včasné předání správních a ekonomických činností, úkolů a související dokumentace tak, aby byla zabezpečena kontinuita činností správy. S ohledem na převod činností se Městská část zavazuje zajistit součinnost sesterské organizace a subjektů, které vykonávají dosavadní správu a vytvořit vhodné podmínky k realizaci převodu činností správy na Správce.

V souvislosti s převodem a předáním činností správy:

- Konstatuje se, že pro Městskou část poskytovala dosavadní správu sesterská organizace Správa majetkového portfolia, a.s., sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, IČ 28954866 dále jako „SMP“), přičemž smluvní obstaravatelský vztah se ukončuje ke dni 31. prosince 2016, k tomuto datu SMP plní povinnosti správy a odpovídá za správnost ekonomické činnosti (účetní evidence apod.), rovněž tak SMP odpovídá za zpracování a správnost účetní závěrky za rok 2016, přezkoumání hospodaření (audit účetní závěrky) za rok 2016 a za odevzdání daňového přiznání spolu s účetní závěrkou na příslušný Finanční úřad.;
- Městská část zajistí, aby SMP ke dni ukončení správy umožnila Správci dispozici s veškerými účetními daty správy a poskytovala Správci veškerou nutnou součinnost, potřebnou pro předání správy a výkon správy jako takové;
- Správce od 1. 1. 2017 odpovídá za správnost účetní evidence;
- Městská část zajistí, aby SMP ke dni ukončení správy umožnila Správci dispozici s veškerými daty domovní správy a poskytovala Správci veškerou nutnou součinnost, potřebnou pro předání správy a výkon správy jako takové;
- Městská část odpovídá a ručí za správnost předávaných informací a dat (zejména účetních dat a dat domovní správy).

## II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy platí následující obsah pojmů, není-li dále uvedeno jinak:

- **občanský zákoník** - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- **zákon o vlastnictví bytů** - zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů;
- **zákon o katastru nemovitostí** - zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
- **zákon o veřejných zakázkách** - zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
- **jednotka** - jednotka vymezená pro účely této smlouvy, ať už jí je byt nebo prostor sloužící k podnikání, případně nebytový prostor, anebo garáž, to vše bez ohledu na skutečnost, zda je či není předmětem zápisu v katastru nemovitostí;
- **společná část** - část každého domu vymezená v § 1160 občanského zákoníku a v § 5 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
- **zálohy na služby** – zálohy na služby spojené s užíváním bytu, prostoru sloužícího k podnikání nebo nebytového prostoru, příp. pozemku;
- **drobná údržba a opravy** - neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 500.000,- Kč na jednotlivou akci;
- **velká údržba a opravy** - neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 10.000.000,- Kč na jednotlivou akci;
- **investice** - adresné akce typu nové investice či technického zhodnocení financovaných Městskou částí z kapitálových výdajů;
- **obchodní jednotka** – proměnná pro výpočet odměny Správce za služby základní správy a za doplňkové služby v souladu s touto smlouvou. Touto proměnnou se rozumí všechny druhy jednotek bytových i nebytových, včetně garáží, reklamních ploch, pozemků aj., které jsou součástí Nemovitostí vymezených v Příloze č. 1 této smlouvy.

### III. Povinnosti (činnosti) Správce

- 3.1 Rozsah povinností Správce je určen předmětem této smlouvy a spočívá v různorodých jednáních v zastoupení Městské části. Pokud obstarání některé ze záležitostí vyžaduje, aby Správce za MČ právně jednal, vystaví příkazce příkazníkovi včas plnou moc.

Správce se zavazuje k výkonu těchto činností:

základní správy:

(III/A) - správa domů v majetku Městské části;

(III/B) - správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části;

(III/C) - správa pozemků;

(III/D) - poskytování služeb souvisejících se správou Nemovitostí;

doplňkových služeb:

(III/E) – doplňkové služby.

- 3.2 Rozsah činností Správce uvedených v čl. 3.1 (tedy výkon činností základní správy dle čl. III/A až III/D a rovněž poskytování doplňkových služeb dle čl. III/E) se může v průběhu plnění této smlouvy měnit resp. rozšiřovat o zcela nové činnosti, a to v závislosti na aktuální potřebě změny rozsahu činností určených Městskou částí. V takovém případě bude mezi smluvními stranami uzavřen číslovaný dodatek k této smlouvě, který se bude vztahovat ke konkrétním článkům základní správy nebo doplňkových služeb, resp. definuje rozsah a podmínky zcela nových činností.
- 3.3 Správce se zavazuje k výkonu i dalších činností vymezených touto smlouvou v souladu s čl. IV této smlouvy.

#### III/A – Správa domů v majetku Městské části

- 3.4 Správce bude vykonávat správu v domech v majetku Městské části, a to:

- společných částí,
- jednotek (bytů a prostor sloužících podnikání) a reklamních ploch.

#### 3.5 Správa společných částí

##### 3.5.1 ve vztahu k technické správě:

- i) vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizní zprávy, pasporty domů;
- ii) provádění místních šetření a kontrol domů;
- iii) zajištění dodávek služeb, zejm. studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, a to pro řádný chod domu ve společných částech, příp. i společných dodávek pro jednotky a reklamní plochy, vč. zajištění finančních vztahů s těmito dodavateli a dokladů a evidencí o dodávkách;
- iv) řešení nesrovnalostí s účtováním dodávek jednotlivými dodavateli;
- v) řešení problémů s dodávkami služeb, např. studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, úklidu, odvozu odpadu, provozu výtahů, aj. a včasné informování nájemců o odstávkách, haváriích aj. potížích;
- vi) spolupráce při řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem;

- vii) obstarání výkonů práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem.

### 3.5.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných domů pro rok následující;
- ii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných domů, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
- iii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných domů pro následující kalendářní rok;

příčemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

## 3.6 **Správa jednotek a reklamních ploch**

### 3.6.1 ve vztahu k nájemcům:

- i) příprava podkladů pro uzavírání, změny a ukončování nájemních smluv k jednotkám, příp. smluv o poskytnutí reklamních ploch, přičemž právní jednání v podobě podpisů příslušných právních dokumentů vedoucí k uzavření, změně či ukončení právních vztahů je na Městské části;
- ii) předávání jednotek, příp. reklamních ploch, nájemcům;
- iii) přebírání jednotek, příp. reklamních ploch, od dosavadních nájemců;
- iv) provádění prohlídek jednotek, příp. reklamních ploch, potenciálním nájemcům;
- v) provádění prohlídek nemovitých věcí potenciálním kupujícím;
- vi) informování Městské části o převzatých resp. předaných jednotkách, příp. reklamních plochách;
- vii) vedení a aktualizaci evidence nájemců jednotek, příp. reklamních ploch;
- viii) zajištění kontaktu s nájemci a vedení související korespondence.

### 3.6.2 ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:

- i) předpis, kontrola, upomínání a vymáhání plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
- ii) předpis, kontrola, upomínání a vymáhání poplatků za svoz odpadů;
- iii) provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vracení přeplatků, vymáhání nedoplatků příp. sankcí z prodlení;
- iv) smluvní zajištění a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta - SIPO);

příčemž popis právního procesu uvedeného bod body i), ii), iii) je popsán v Příloze č. 2 této smlouvy.

### 3.6.3 ve vztahu k technické správě:

- i) vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizních zpráv, pasportů jednotek a reklamních ploch, apod.;
- ii) provádění místních šetření a kontrol jednotek a reklamních ploch;
- iii) řešení technických problémů spojených s jednotkami a reklamními plochami;

- iv) řešení změny vytápění v jednotkách;
- v) provádění odečtů měřidel v jednotkách při uvolnění a opětovně před nastěhováním nového nájemníka;
- vi) řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem

#### 3.6.4 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných jednotek pro rok následující;
- ii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných jednotek, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
- iii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných jednotek pro rok následující;

přičemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, kolaudací, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

- 3.7 Vzhledem k tomu, že Městská část je kromě výlučného vlastnictví domů i vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu na domech (specifikovaných v Příloze č. 1), bude v těchto domech Správce vykonávat činnost dle tohoto čl. III/A smlouvy po dohodě s ostatními spoluvlastníky domů a za podmínek smluvených s těmito spoluvlastníky. Městská část se zavazuje včas, a pokud možno s dostatečným předstihem, informovat Správce o změnách ve spoluvlastnických vztazích k těmto domům a stejně tak o jakýchkoliv dohodách s ostatními spoluvlastníky, které by měly vliv na správu těchto domů.

### **III/B – Správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části**

- 3.8 Správce se zavazuje ke správě v domech, které nejsou v majetku Městské části, a to:

- jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.

#### 3.8.1 ve vztahu k nájemcům:

- i) příprava podkladů pro uzavírání, změny a ukončování nájemních smluv k jednotkám, příp. smluv o poskytnutí reklamních ploch, přičemž právní jednání v podobě podpisů příslušných právních dokumentů vedoucích uzavření, změně či ukončení právních vztahů je na Městské části;
- ii) předávání jednotek, příp. reklamních ploch nájemcům;
- iii) přebírání jednotek, příp. reklamních ploch od dosavadních nájemců;
- iv) provádění prohlídek jednotek, příp. reklamních ploch potenciálním nájemcům;
- v) provádění prohlídek nemovitých věcí potenciálním kupujícím;
- vi) informování Městské části o převzatých resp. předaných jednotkách, příp. reklamních plochách;
- vii) vedení a aktualizaci evidence nájemců jednotek, příp. reklamních ploch;
- viii) zajištění kontaktu s nájemci a vedení související korespondence.

### 3.8.2 ve vztahu k předpisu nájmu a služeb:

- i) předpis, kontrola, upomínání a vymáhání plateb nájemného, záloh na služby a příp. sankcí z prodlení;
- ii) předpis, kontrola, upomínání a vymáhání poplatků za svoz odpadů;
- iii) provádění vyúčtování záloh na služby v souladu s příslušnými právními předpisy, vrácení přeplatků, vymáhání nedoplatků příp. sankcí z prodlení;
- iv) smluvní zajištění inkasa plateb nájemců a v pravidelných intervalech nasmlouvaným způsobem předávání aktuálních změnových souborů na příslušné kontaktní místo (Česká pošta - SIPO);

přičemž popis právního procesu uvedeného bod body i), ii), iii) je popsán v Příloze č. 2 této smlouvy.

### 3.8.3 ve vztahu k technické správě:

- i) vedení aktuální stavebně - technické evidence, zejm. projektové dokumentace, revizních zpráv, pasportů jednotek a reklamních ploch, aj.;
- ii) provádění místních šetření a kontrol jednotek a reklamních ploch;
- iii) řešení technických problémů spojených s jednotkami a reklamními plochami;
- iv) řešení změny vytápění v jednotkách;
- v) provádění odečtů měřidel v bytech při uvolnění a opětovně před nastěhováním nového nájemníka;
- viii) zajištění pojištění jednotek a reklamních ploch a řešení pojistných událostí krytých pojištěním Městské části, vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem;

### 3.8.4 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby spravovaných jednotek pro rok následující;
- ii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby spravovaných jednotek, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
- iii) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných jednotek pro rok následující;

přičemž vlastní zajištění těchto činností včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, kolaudací, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

## **III/C – Správa pozemků**

3.9 Správce se zavazuje ke správě pozemků, které jsou v majetku Městské části a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.

3.10 Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat tyto činnosti:

- i) vedení evidence spravovaných pozemků;
- ii) řešení technických problémů spojených s pozemky;
- iii) předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, návrhu rozpočtu drobných oprav a údržby pozemků pro rok následující;

- iv) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, velkých oprav a údržby pozemků, které přesahují rámec drobných oprav a údržby, a to včetně odborného odhadu nákladů;
- v) navrhování nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku, neurčí-li Městská část jinak, investic spravovaných pozemků pro rok následující;

příčemž vlastní zajištění činností uvedených pod body ii) až v), včetně zadávání veřejných zakázek v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené s Městskou částí.

### III/D – Služby související se správou Nemovitostí

3.11 V souvislosti s výkonem správy Nemovitostí v rozsahu podle této smlouvy se Správce zavazuje pro Městskou část dále poskytovat následující služby:

- i) vedení účetnictví spojeného s vlastnictvím, provozem, pronájmem a správou domů, jednotek a reklamních ploch a pozemků podle předpisů pro účetnictví platných pro Městskou část, a to včetně souvisejících evidencí pro daňové účely a v souladu s relevantními interními předpisy a pokyny Městské části;
- ii) příprava podkladů k sjednávání, uzavírání, změně a ukončování nájemních smluv pro účely souhlasu Odboru správy majetku Městské části.
- iii) předložení nejpozději do konce měsíce listopadu běžného roku plánu předpokládané výše výnosů z nájemného pro rok následující;
- iv) v rámci rozpočtem nebo finančním plánem vymezených financí operativní provádění regulace rozpočtu, resp. finančního plánu údržby a oprav během roku - při nižším než předpokládaném výběru nájemného (dle plánu předloženého v souladu s bodem iii) provádět korekce nákladů a podávat Městské části návrhy na úspory;
- v) zajištění podkladů a dokumentace pro vedení právních sporů nebo jednání s pojišťovnami v případech, kdy Městská část hodlá jednat bez účasti Správce;
- vi) postoupení k rozhodnutí Městské části záměrů, či požadavků nájemců jednotek a reklamních ploch na stavební úpravy, které svým rozsahem přesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona;
- vii) příprava podkladů pro schvalování záměrů nájemců jednotek a reklamních ploch na stavební úpravy dle pokynů Městské části, které svým rozsahem nepřesahují ohlašovací povinnost dle stavebního zákona.

příčemž popis činností uvedených bodem i) je popsán v Příloze č. 3 této smlouvy.

3.12 Správce je dále povinen evidovat potřeby zajištění a provedení služeb, které budou realizovány Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené mezi Správcem a Městskou částí, a jejichž výčet je uveden v Příloze č. 5 této smlouvy. Analogicky to platí i v případě, že namísto obstarávání služeb Správcem na základě zvláštní příkazní smlouvy tyto služby poskytne Správce na základě zvláštní dodavatelské smlouvy či objednávky sám.

### III/E – Doplnkové služby

- 3.13 Správce se rovněž zavazuje k poskytování následujících doplňkových služeb ve prospěch Městské části:
- i) řešení pojistných událostí, reklamací, včetně zastupování v řízeních, zahájených na základě těchto pojistných událostí;
  - ii) příprava veškeré dokumentace, smluv, včetně dodatků a příloh, uzavíraných se smluvními partnery Městské části (reklamní plochy), s dodavatelem služeb, s pojistiteli apod.;
  - iii) příprava veškeré dokumentace vztahující se ke stavebně-technické správě, včetně projektové dokumentace a vedení správních řízení;
  - iv) vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části, přičemž část těchto činností bude Správce zajišťovat zcela a v části těchto činností bude Správce poskytovat administrativní a právní podporu Městské části nebo jí zastupující advokátní kanceláři; výčet činností Správce a jejich rozdělení je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy;
  - v) zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí spravovaných dle této smlouvy v případech sporů, přičemž část těchto činností bude Správce zajišťovat zcela a v části těchto činností bude Správce poskytovat administrativní a právní podporu Městské části nebo jí zastupující advokátní kanceláři; výčet činností Správce a jejich rozdělení je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy;
  - vi) zastupování ve správních řízeních, která se týkají předmětu správy nemovitostí, právní podpora v případě těchto řízení, příprava dokumentace;
- 3.14 Správce bude vykonávat činnosti v souladu s tímto čl. III/E dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části (zejm. stanovení procesu a termínů jednotlivých právních úkonů při vymáhání pohledávek).
- 3.15 Správce může po vzájemné dohodě vykonávat i další činnosti v rámci správy Nemovitostí, k nimž bude pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v tomto čl. III/E smlouvy.

### IV. Další činnosti a povinnosti Správce

- 4.1 Kromě činností uvedených výše v čl. III této smlouvy bude Správce jménem vlastníka a na jeho účet provádět po vzájemné dohodě další činnosti, ke kterým má zvláštní plnou moc poskytnutou Městskou částí, nebo k nimž mu bude plná moc udělena. Seznam těchto činností je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy, součástí které je i Ceník zde vyjmenovaných služeb.
- 4.2 Správce přenechá Městské části veškerý užitek z prováděného příkazu, tj. z činnosti dle předmětu této smlouvy.
- 4.3 Správce je povinen postupovat při provádění činností s péčí řádného hospodáře, podle ustanovení této smlouvy, dále pak podle pokynů Městské části a v souladu s jejími zájmy, které jsou mu známy. Správce je dále povinen bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněn ze strany Městské části.
- 4.4 Správce není oprávněn k uzavírání, změně a ukončování nájemních smluv a k stanovení výše nájemného. K těmto činnostem je oprávněna pouze Městská část, přičemž Správce je povinen k tomuto Městské části připravovat příslušné podklady.
- 4.5 Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, může Správce ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy použít jiné osoby. Učiní-li tak, odpovídá jako by záležitost obstaral sám.

#### 4.6 Správce se dále zavazuje:

- 4.6.1 zpracovávat podklady pro sestavení finančního plánu (rozpočtu) v termínu, rozsahu, formě a struktuře dle pokynu Městské části;
- 4.6.2 vést veškeré příjmy a výdaje spojené se správou Nemovitostí prostřednictvím běžného účtu u banky, a to na samostatném účtu Městské části, k němuž Správce obdrží od Městské části dispoziční oprávnění; s prostředky na účtu je Správce oprávněn disponovat pouze v souladu s plněním povinností Správce a v rozsahu, který je stanoven touto smlouvou;
- 4.6.3 nejpozději do 18. dne po konci každého kalendářního měsíce předkládat Městské části přehled předepsaného a vybraného nájemného a předpisu a výběru záloh na služby od nájemců všech jednotek, reklamních ploch a pozemků;
- 4.6.4 předávat Městské části měsíčně, a to vždy do 9. kalendářního dne následujícího měsíce po uplynutí kalendářního měsíce, ekonomické výstupy v elektronické podobě ve formátu 56xG stanoveném obchodní společností „Gordic“ a dále elektronicky výstupy zahrnující obratovou předvahu a podklady k přiznání k DPH (daňová doloženost, kontrolní hlášení apod.), vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu Městské části.
- 4.6.5 podávat Městské části zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy Městské části a alespoň čtyřikrát ročně informovat zástupce Městské části o hospodaření Nemovitostí, a to vždy předložit přehled o plnění finančního plánu („rozbor hospodaření“, kterým se rozumí tabulka nákladů, tržeb a výnosů za sledované období, k tomu příslušné komentáře, tabulka technického zhodnocení za sledované období), a to následovně:  
vždy
- do 15. kalendářního dne měsíce následujícího po uplynutí 1., 2. a 3. kalendářního čtvrtletí
  - do 5. února následujícího roku po uplynutí 4. kalendářního čtvrtletí.
- 4.6.6 v souladu s příslušnými právními předpisy a s pokyny Městské části vést a archivovat doklady o nákladech a výnosech spojených se správou a provozem Nemovitostí, zejména pak v oblasti oprav a údržby, v oblasti služeb spojených s užíváním jednotek, a na předchozí požádání umožní Městské části nahlédnout do účetních dokladů a knih, jakož i do dokladů o provedené kontrole provádění oprav a o uplatnění reklamací a odstranění vad apod.

#### V. Odměna Správce

- 5.1 Městská část se zavazuje hradit Správci odměnu za činnosti Správce provedené v souladu s čl. III této smlouvy.
- 5.1.1 Odměna se stanoví
- za služby základní správy podle čl. III/A až III/C a za doplňkové služby podle čl. III/E této smlouvy, a to:
    - ve výši 190,- Kč měsíčně bez DPH za každou bytovou jednotku,
    - ve výši 130,- Kč měsíčně bez DPH za každou nebytovou jednotku nebo garáž,
  - za služby základní správy podle čl. III/D ve výši 150,- Kč měsíčně bez DPH za každou jednotku,
- přítom pro účely stanovení odměny se bere počet obchodních jednotek k 1.1. daného kalendářního roku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5.1.2 K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude Správce jejím plátcem. V odměně jsou již zahrnuty i veškeré náklady, které při plnění této smlouvy

Správce účelně vynaloží. Výše odměny bude každoročně k 1. lednu valorizována o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

- 5.2 Odměna za činnost Správce dle čl. 5.1 náleží Správci za každý kalendářní měsíc činnosti Správce a je splatná na základě faktury vystavené Správce vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, v němž je plnění poskytováno.
- 5.3 Odměna za činnosti Správce dle čl. 3.12 bude stanovena ve zvláštní příkazní smlouvě (o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí) uzavřené mezi Správce a Městskou částí.
- 5.4 Za další činnosti v souladu s čl. IV této smlouvy bude Městská část platit Správci odměnu v souladu s Přílohou č. 4 této smlouvy. K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude Správce jejím plátcem.
- 5.5 Pro účely DPH se dílčí měsíční plnění považuje uskutečněné k prvnímu dni daného kalendářního měsíce.
- 5.6 Splatnost každé doručené faktury je nejpozději 10 dnů po skončení daného kalendářního měsíce. Doručením se rozumí zaslání faktury v její elektronické podobě se zaručeným el. podpisem nebo datovou schránkou s potvrzením o jejím přijetí ze strany Městské části.
- 5.7 Každá vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V opačném případě bude Správce vyzván Městskou částí k její opravě či doplnění, a v případě, že opravená faktura není doručena tak, aby do její splatnosti zbývalo alespoň 10 dní, stanoví se její splatnost k 10. dni od jejího náhradního doručení Městské části.

## **VI. Povinnosti Městské části**

- 6.1 Městská část je povinna hradit odměnu Správci dle čl. V této smlouvy a dále veškeré částky schválené Městskou částí v rámci rozpočtu (finančním plánu) na dané období, včetně příspěvků do příslušných fondů SVJ a veškerých daní a poplatků vztahujících se k Nemovitostem.
- 6.2 Městská část se zavazuje zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle této smlouvy, zejména předat Správci včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace týkající se Nemovitostí, které jsou nutné k realizaci činností dle této smlouvy. Zejména se zavazuje předat Správci písemným předávacím protokolem po podpisu této smlouvy, nejpozději však do 30 dní před počátkem poskytování služeb dle této smlouvy, kopie nájemních smluv týkajících se všech jednotek, které budou k uvedenému datu platné a účinné.
- 6.3 Městská část se zavazuje informovat průběžně Správce o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy, zejména řádně a včas předávat Správci všechny uzavřené nájemní smlouvy týkající se všech jednotek. Smluvní strany sjednávají, že Městská část bude předávat Správci kopie smluv dle předchozí věty nejpozději tři pracovní dny přede dnem jejich účinnosti.
- 6.4 Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy jednotek, popřípadě domů jako celku, je Městská část povinna zajistit Správci přístup do jednotek a domů. V případě havárie se postupuje podle zákonných předpisů.
- 6.5 Městská část se zavazuje vystavit včas Správci písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle této smlouvy.
- 6.6 Městská část se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nese Správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost Správce, vyžádá si Městská část vždy předem vyjádření Správce a při rozhodování k němu přihlédne.

- 6.7 Městská část se dále zavazuje na písemnou výzvu Správce (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec běžného výkonu správy Nemovitostí ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 20 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Městská část nepředá Správci své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, považuje se navržený postup Správce za neschválený.
- 6.8 Z účtu Městské části, k němuž má Správce dispoziční oprávnění, může Městská část kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy odčerpat přebytečné finanční prostředky pouze v případě, že to neohroží výkon povinností a činnosti Správce dle této smlouvy. Správce je v takovém případě povinen akceptovat odčerpání finančních prostředků Městskou částí.

## **VII. Ochrana osobních údajů**

- 7.1 Správce je povinen chránit veškeré osobní údaje vztahující se k nájemcům Nemovitostí, poskytnuté mu ze strany Městské části, a to v souladu s povinnostmi správce údajů a zpracovatele dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 V případě jakékoliv újmy vzniklé Městské části v důsledku porušení zákonných povinností Správce dle čl. 7.1 je Správce povinen nahradit Městské části vzniklou újmu v plném rozsahu.

## **VIII. Náhrada vzniklé újmy a smluvní pokuty**

- 8.1 Poruší-li Správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím Městské části újma, je Správce povinen k její náhradě Městské části v plné výši. Vznikne-li v důsledku porušení jakékoliv další smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám újma, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za vzniklou újmu.
- 8.2 Poruší-li Správce svou smluvní povinnost uvedenou v čl. 4.4 této smlouvy, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
- 8.3 V případě, že Správce svým zaviněným jednáním poruší své povinnosti při zajištění dodávek služeb spojených s provozem domů, jejich společných částí nebo jednotek, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti, v jehož důsledku nebude služba (služby) dodávána po dobu alespoň 5 pracovních dnů.
- 8.4 V případě, že Správce svým zaviněným jednáním poruší své povinnosti související s prováděním revizí technických zařízení v souladu s příslušnými ustanoveními čl. III/A, čl. III/B této smlouvy, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
- 8.5 V případě, že Správce poruší své povinnosti při vymáhání pohledávek vůči nájemcům Nemovitostí tím způsobem, že v každém konkrétním případě nevyužije ani jeden ze způsobů vymáhání pohledávek definovaný v Příloze č. 2 v části plnění „zcela zajištěné Správce“, Správce se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, - Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti, pokud vzniklá škoda v každém jednotlivém případě přesáhne částku 2.000,- Kč.
- 8.6 Poruší-li Městská část svou povinnost tím, že neuhradí řádně vystavenou fakturu Správce ve lhůtě splatnosti, Městská část je v takovém případě povinna zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů na výzvu Správce.

- 8.7 Smluvní pokuty jsou splatné nejpozději 10. den od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně k úhradě smluvní pokuty.
- 8.8 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na úhradu vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Ukončení této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a jakýmkoliv způsobem nemá vliv na povinnost k úhradě smluvních pokut.

#### **IX. Trvání smlouvy**

- 9.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 9.2 Smluvní strany mohou i bez udání důvodu smlouvu jednostranně vypovědět, a to s účinností vždy ke konci kalendářního roku, přitom s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3 Při zániku smlouvy je Správce povinen zařídit vše co nesnese odkladu, dokud Městská část neprojeví jinou vůli. Dále je Správce povinen upozornit Městskou část na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku újmy bezprostředně hrozící Městské části nedokončením činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat Městské části veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.
- 9.4 Správce je povinen zpracovat veškeré dokumenty a podklady a předat je Městské části a provést další činnosti dle pokynů Městské části v rámci správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit ji Městské části. Za tuto činnost nepřísluší Správci zvláštní odměna.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

- 10.1 Městská část zmocňuje tímto Správce k realizaci činností specifikovaných v čl. III této smlouvy jménem Městské části a na účet Městské části. Plná moc tvoří obsah Přílohy č. 6 této smlouvy.
- 10.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
- 10.3 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. občanského zákoníku.
- 10.4 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v této smlouvě nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu této smlouvy.
- 10.5 Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, a to vyjma Přílohy č. 1, k jejíž aktualizaci postačí písemné potvrzení Správce o převzetí listiny, obsahující nový seznam Nemovitostí, předaný ze strany Městské části.
- 10.6 Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.8 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení.

10.9 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 3 usnesením č. .... ze dne .....

Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

- Příloha:
- č. 1 – seznam nemovitostí
  - č. 2 – právní proces
  - č. 3 – správa nájemců a vedení účetnictví
  - č. 4 – ceník služeb + kategorizace a popis činností
  - č. 5 – seznam souvisejících služeb a dalších činností, které budou realizovány na základě zvláštní příkazní smlouvy
  - č. 6 – plná moc Městské části Správci pro výkon správy

V Praze, dne ..... 2016

.....  
za městskou část Praha 3  
Ing. Vladislava Hujová, starostka

.....  
za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

.....  
za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

### Příloha č. 1 – seznam nemovitostí

Přehled spravovaných jednotek MČ P3 vypracoval, k 31. 10. 2016, Pavel Števich, vedoucí divize správy nemovitostí, Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, Praha 3 - 130 00.

(V přehledu jsou zahrnuty i jednotky v domech, kde již začala privatizace a mohlo vzniknout SVJ, ale dům dosud nebyl SVJ předán.)

#### **Domy MČ P3:**

Baranova 10/1878B  
Biskupcova 31/87  
Blahoslavova 10/293  
Blahoslavova 2/227  
Blahoslavova 4/230  
Blahoslavova 6/233  
Blahoslavova 8/292  
Boleslavská 16/2008B  
Bořivojova 27/918  
Buková 16/2523  
Buková 18/2524  
Buková 20/2525  
Buková 22/2526  
Buková 24/2540  
Českobratrská 11/276  
Českobratrská 7/272  
Českobratrská 9/274  
Havlíčkovo nám. 11/746  
Husinecká 9/569  
Husitská 7/1050  
Husitská 70/110  
Chelčického 39/842  
Jeseniova 15/511  
Jeseniova 17/431  
Jeseniova 19/519  
Jeseniova 23/518  
Jeseniova 25/508  
Jeseniova 27/846  
Jeseniova 29/909  
Jeseniova 31/1063  
Jeseniova 33/1045  
Jeseniova 35/1046  
Jeseniova 37/446  
Jeseniova 39/450  
Jeseniova 41/449  
K Lučinám 23/2591  
Koněvova 146/1814A  
Krásova 4/1841  
Kubelíkova 60/733  
Kubelíkova 62/725

Kubelíkova 64/717  
Kubelíkova 66/703  
Na Vrcholu 25/2595  
Nitranská 16/1043B  
Olšanská 7/2666  
Ondříčkova 31/383  
Ondříčkova 33/384  
Ondříčkova 35/385  
Ondříčkova 37/391  
Ostromečská 3/448  
Ostromečská 5/395  
Ostromečská 7/436  
Ostromečská 9/437  
Perunova 3/961B  
Perunova 5/919B  
Prokopovo nám. 8/220  
Roháčova 24-26/268  
Roháčova 3/172B  
Roháčova 30/294  
Roháčova 34/297  
Roháčova 36/265  
Roháčova 38/266  
Roháčova 40/273  
Roháčova 42/301  
Roháčova 44/299  
Roháčova 46/410  
Roháčova 48/244  
Rokycanova 18/279  
Sabinova 10/277  
Sabinova 8/278  
Táboritská 22/15  
Táboritská 24/16  
Táboritská 26/17  
Tachovské nám. 0/3A  
V Horní Stomce 3/2323  
Viklefova 22/1814B  
Vinohradská 114/1756V  
Vinohradská 116/1755  
Vinohradská 172/2370B  
Vinohradská 176/1513  
Vrch Sv. kříže 0/4A  
Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B  
Zelenky-Hajského 14/1516B

---

**celkem k 31. 10. 2016 - 83 domů**

## Byty v domech MČP3:

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Blahoslavova 10/293	27
Blahoslavova 2/227	21
Blahoslavova 4/230	21
Blahoslavova 6/233	21
Blahoslavova 8/292	21
Bořivojova 27/918	12
Buková 16/2523	12
Buková 18/2524	12
Buková 20/2525	12
Buková 22/2526	12
Buková 24/2540	12
Českobratrská 11/276	29
Českobratrská 7/272	22
Českobratrská 9/274	21
Havlíčkovo nám. 11/746	5
Husinecká 9/569	8
Husitská 70/110	13
Jeseniova 15/511	24
Jeseniova 17/431	23
Jeseniova 19/519	28
Jeseniova 23/518	29
Jeseniova 25/508	22
Jeseniova 27/846	23
Jeseniova 29/909	23
Jeseniova 31/1063	31
Jeseniova 33/1045	29
Jeseniova 35/1046	22
Jeseniova 37/446	23
Jeseniova 39/450	23
Jeseniova 41/449	31
Koněvova 146/1814A	10
Krásova 4/1841	62
Kubelíkova 60/733	32
Kubelíkova 62/725	35
Kubelíkova 64/717	35
Kubelíkova 66/703	35
Ondříčkova 31/383	23
Ondříčkova 33/384	23
Ondříčkova 35/385	21
Ondříčkova 37/391	21
Ostromečská 3/448	29
Ostromečská 5/395	22
Ostromečská 7/436	23
Ostromečská 9/437	27
Prokopovo nám. 8/220	9
Roháčova 24-26/268	142
Roháčova 30/294	21

Roháčova 34/297	21
Roháčova 36/265	21
Roháčova 38/266	21
Roháčova 40/273	21
Roháčova 42/301	21
Roháčova 44/299	21
Roháčova 46/410	21
Roháčova 48/244	21
Rokycanova 18/279	48
Sabinova 10/277	23
Sabinova 8/278	23
Táboritská 22/15	30
Táboritská 24/16	80
Táboritská 26/17	77
V Horní Stomce 3/2323	17
Viklefova 22/1814B	7
Vinohradská 114/1756V	43
Vinohradská 116/1755	18
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>1716</b>

## Nebyty v domech MČP3:

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Baranova 10/1878B	5
Biskupcova 31/87	1
Blahoslavova 10/293	4
Blahoslavova 2/227	5
Blahoslavova 4/230	3
Blahoslavova 6/233	3
Blahoslavova 8/292	4
Boleslavská 16/2008B	1
Bořivojova 27/918	2
Buková 18/2524	4
Buková 24/2540	4
Československá 11/276	5
Československá 7/272	2
Československá 9/274	3
Havlíčkovo nám. 11/746	5
Husinecká 9/569	1
Husitská 7/1050	3
Husitská 70/110	7
Chelčického 39/842	7
Jeseniova 15/511	3
Jeseniova 17/431	4
Jeseniova 19/519	5
Jeseniova 27/846	3
Jeseniova 29/909	4
Jeseniova 31/1063	3
Jeseniova 33/1045	1
Jeseniova 37/446	3
Jeseniova 39/450	4
Jeseniova 41/449	3
K Lučinám 23/2591	1
Koněvova 146/1814A	6
Krásava 4/1841	4
Kubelíkova 64/717	1
Na Vrcholu 25/2595	1
Nitranská 16/1043B	1
Olšanská 7/2666	91
Ondříčkova 31/383	3
Ondříčkova 33/384	3
Ondříčkova 35/385	4
Ondříčkova 37/391	5
Ostromečská 3/448	2
Ostromečská 7/436	4
Ostromečská 9/437	3
Perunova 3/961B	1
Perunova 5/919B	1
Prokopovo nám. 8/220	1
Roháčova 24-26/268	9

Roháčova 3/172B	1
Roháčova 30/294	2
Roháčova 34/297	4
Roháčova 36/265	2
Roháčova 38/266	3
Roháčova 40/273	2
Roháčova 42/301	2
Roháčova 44/299	3
Roháčova 46/410	5
Roháčova 48/244	3
Rokycanova 18/279	9
Sabinova 10/277	3
Sabinova 8/278	3
Táboritská 22/15	2
Táboritská 24/16	9
Táboritská 26/17	5
Tachovské nám. 0/3A	1
V Horní Stomce 3/2323	4
Viklefova 22/1814B	3
Vinohradská 114/1756V	7
Vinohradská 116/1755	2
Vinohradská 172/2370B	10
Vinohradská 176/1513	35
Vrch Sv. kříže 0/4A	1
Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B	10
Zelenky-Hajského 14/1516B	10
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>384</b>

## Byty MČP3 v domech SVJ:

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Ambrožova 1/2408	1
Ambrožova 3/2409	5
Baranova 11/1833	6
Baranova 13/1832	3
Baranova 17/1374	2
Baranova 22/1588	1
Baranova 24/1587	1
Baranova 26/1518	1
Baranova 28/1517	2
Baranova 36/626	2
Baranova 40/678	4
Baranova 6/1899	7
Basilejské nám. 10/99	2
Basilejské nám. 3/1807	4
Basilejské nám. 8/97	4
Basilejské nám. 9/98	2
Biskupcova 12/347	2
Biskupcova 16/501	1
Biskupcova 45/1809	7
Biskupcova 46/1630	7
Biskupcova 48/1889	1
Biskupcova 53/2433	2
Biskupcova 55/2434	1
Biskupcova 57/2435	1
Biskupcova 59/2436	1
Biskupcova 61/2437	4
Blahníkova 16/646	2
Boleslavská 12/2193	1
Boleslavská 16/2008V	3
Boleslavská 18/2009	2
Čajkovského 12/2422	1
Čáslavská 8/1750	5
Domažlická 9/1159	2
Habrová 1/2638	14
Habrová 10/2658	18
Habrová 12/2659	16
Habrová 3/2639	8
Habrová 4/2655	14
Habrová 5/2640	4
Habrová 6/2656	8
Habrová 7/2641	8
Habrová 8/2657	15
Habrová 9/2642	6
Hollarovo nám. 1/2258	4
Hollarovo nám. 13/351V	2
Hollarovo nám. 3/2259	1
Hollarovo nám. 5/2260	6

Hollarovo nám. 7/353V	2
Hollarovo nám. 9/352V	1
Hořanská 1/1510	1
Hořanská 2/1514	1
Hořanská 3/1512	2
Hořanská 4/1513	2
Hořanská 5/1511	3
Hořanská 6/1515	1
Hradecká 22/2339	7
Hradecká 4/327V	1
Husitská 44/790	3
Husitská 74/114	6
Jagellonská 6/1329	2
Jana Želivského 13/2386	2
Jana Želivského 15/2387	7
Jana Želivského 17/2388	2
Jana Želivského 18/1768	20
Jana Želivského 19/2389	7
Jana Želivského 20/1729	24
Jana Želivského 22/1801	36
Jeseniova 109/1892	4
Jeseniova 131/1930	2
Jeseniova 75/2446	1
Jeseniova 89/1916	5
Jičínská 3/1747	4
Jičínská 33/613	1
Jičínská 49/1786	7
Jičínská 5/1748	4
K chmelnici 5/2493	1
Kolínská 19/1666V	3
Koněvova 108/1497	13
Koněvova 122/667	6
Koněvova 144/1604	15
Koněvova 148/1815	4
Koněvova 150/2442	2
Koněvova 153/2414	1
Koněvova 155/2415	4
Koněvova 157/2416	3
Koněvova 159/2417	1
Koněvova 161/2411	1
Koněvova 162/2430	2
Koněvova 173/1886	5
Koněvova 176/2396	1
Koněvova 178/2397	1
Koněvova 184/2399	5
Koněvova 192/2394	1
Koněvova 194/2395	3
Koněvova 203/2360	2
Koněvova 4/155	1

Koněvova 7/608	5
Koněvova 70/1113	2
Koněvova 81/1245	3
Kouřimská 4/2368V	3
Krásova 2/1834	18
Křišťanova 12/1638	2
Křišťanova 2/1545	8
Laubova 3/1626	3
Loudova 4/2432	2
Loudova 6/2431	4
Lucemburská 11/1492	4
Lucemburská 2/1023V	1
Lucemburská 24/2013	1
Lucemburská 40/1856	3
Lucemburská 42/1869	5
Lucemburská 44/1876	6
Lupáčova 10/805	4
Lupáčova 12/812	5
Lupáčova 14/815	4
Lupáčova 16/849	3
Lupáčova 18/864	4
Lupáčova 20/865	3
Malešická 15/95	2
Malešická 21/2401	4
Malešická 23/2402	2
Malešická 25/2403	1
Malešická 27/2404	2
Malešická 29/2405	1
Malešická 31/2406	2
Malešická 33/2407	4
Na hlídce 10/2412	1
Na hlídce 13/2410	2
Na lučinách 1/2535	1
Na lučinách 3/2536	2
Na Rovnosti 6/2249	2
Na vápence 25/2443	3
nám. Jiřího z Lobkovic 17/2458	2
Orlická 8/2012	1
Perunova 3/961V	3
Perunova 5/919V	2
Písecká 16/2023A	1
Písecká 18/2023B	2
Písecká 20/2341	7
Pod lipami 1/2662	1
Pod lipami 3/2663	9
Pod lipami 5/2664	6
Pod lipami 7/2665	4
Přemyslovská 2/848V	3
Přemyslovská 29/1657	1

Přemyslovská 31/1658	2
Přemyslovská 33/1659	8
Přemyslovská 35/1660	2
Přemyslovská 40/1925	8
Radhoštská 14/1829	5
Radhoštská 18/1623C	5
Radhoštská 20/1623B	4
Radhoštská 22/1623A	4
Radhoštská 5/2004	2
Roháčova 107/1472	10
Řehořova 43/927	1
Řípská 26/709V	3
Seifertova 19/1021	3
Seifertova 69/353	10
Slezská 101/1737	3
Slezská 105/1739V	1
Slezská 114/2138	1
Slezská 130/2219	10
Slezská 99/1736	4
Soběslavská 27/2251	3
Soběslavská 35/2257	2
Strážní 6/2390	2
Sudoměřská 29/1649	1
Sudoměřská 31/1650	1
Sudoměřská 35/1636	4
Sudoměřská 48/650	3
Sudoměřská 52/893	5
Táboritská 38/1781	7
U vinohradské nemocnice 4/2256	5
U vinohradské nemocnice 6/2255	4
V zahrádkách 50/1952	15
Viklefova 2/1928	4
Viklefova 4/1898	5
Vinohradská 168/2356	3
Vinohradská 170/2190	1
Vinohradská 172/2370	7
Vinohradská 82/797V	2
Za žižkovskou vozovnou 18/2687	7
Zelenky-Hajského 1/1826	6
Zelenky-Hajského 14/1516	9
Zelenky-Hajského 2/1935	4
Zelenky-Hajského 4/1937	3
Žerotínova 30A/2419	1
Žerotínova 48/1902	7
Žerotínova 66/1739	11
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>819</b>

## Nebyty MČ P3 v domech SVJ:

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Ambrožova 1/2408	2
Baranova 10/1878	2
Baranova 11/1833	2
Baranova 13/1832	4
Baranova 17/1374	1
Baranova 24/1587	1
Baranova 28/1517	2
Baranova 36/626	1
Baranova 40/678	6
Baranova 6/1899	7
Basilejské nám. 3/1807	2
Biskupcova 45/1809	5
Biskupcova 46/1630	1
Biskupcova 57/2435	1
Blahníkova 16/646	2
Boleslavská 12/2193	3
Boleslavská 16/2008V	2
Boleslavská 18/2009	1
Domažlická 9/1159	3
Habrová 3/2639	1
Habrová 9/2642	1
Hollarovo nám. 1/2258	3
Hollarovo nám. 13/351V	4
Hollarovo nám. 3/2259	1
Hollarovo nám. 5/2260	1
Hořanská 1/1510	2
Hořanská 2/1514	2
Hořanská 4/1513	1
Hradecká 22/2339	1
Husitská 44/790	4
Husitská 74/114	4
Jana Želivského 15/2387	4
Jana Želivského 17/2388	3
Jana Želivského 18/1768	6
Jana Želivského 20/1729	4
Jana Želivského 22/1801	9
Jeseniova 109/1892	2
Jeseniova 89/1916	5
Jičínská 3/1747	1
Jilmová 4/2682	1
Kolínská 19/1666V	2
Koněvova 108/1497	4
Koněvova 122/667	1
Koněvova 144/1604	5
Koněvova 148/1815	3
Koněvova 150/2442	2
Koněvova 153/2414	1

Koněvova 162/2430	2
Koněvova 173/1886	2
Koněvova 176/2396	2
Koněvova 178/2397	1
Koněvova 184/2399	1
Koněvova 194/2395	1
Koněvova 203/2360	1
Koněvova 4/155	2
Koněvova 7/608	1
Koněvova 70/1113	3
Koněvova 81/1245	3
Kouřimská 4/2368V	8
Krásova 2/1834	5
Křišťanova 12/1638	1
Křišťanova 15/1698	4
Křišťanova 2/1545	1
Kunešova 8/2648	1
Laubova 3/1626	2
Loudova 4/2432	1
Loudova 6/2431	1
Lucemburská 11/1492	3
Lucemburská 2/1023V	2
Lucemburská 24/2013	5
Lucemburská 26/2014	5
Lucemburská 30/2016	8
Lucemburská 40/1856	2
Lucemburská 42/1869	2
Lucemburská 44/1876	2
Lupáčova 10/805	2
Lupáčova 14/815	2
Lupáčova 16/849	1
Lupáčova 18/864	1
Malešická 27/2404	1
Milešovská 1/846V	3
Na hlídce 13/2410	2
Na lučinách 3/2536	2
Na Ohradě 2/1228	1
Na Rovnosti 6/2249	2
Na vápence 25/2443	1
Nitranská 16/1043V	2
Ondříčkova 9/1304	3
Orlická 8/2012	6
Písecká 14/486	1
Písecká 16/2023A	1
Písecká 20/2341	7
Pod lipami 7/2665	2
Přemyslovská 2/848V	3
Přemyslovská 29/1657	2
Přemyslovská 31/1658	1

Přemyslovská 33/1659	1
Přemyslovská 35/1660	1
Přemyslovská 40/1925	2
Radhoštská 1/2278	4
Radhoštská 14/1829	2
Radhoštská 5/2004	7
Radhoštská 9/2017	6
Roháčova 3/172	1
Řehořova 43/927	3
Řipská 26/709V	1
Seifertova 19/1021	2
Seifertova 69/353	1
Slezská 101/1737	1
Slezská 103/1738V	1
Slezská 105/1739V	1
Slezská 114/2138	2
Slezská 130/2219	3
Slezská 70/1487	1
Soběslavská 27/2251	2
Soběslavská 35/2257	2
Sudoměřská 29/1649	1
Sudoměřská 31/1650	1
Sudoměřská 33/1651	1
Sudoměřská 48/650	3
Sudoměřská 52/893	6
Šrobárova 47/2085	1
Táboritská 38/1781	3
U vinohradské nemocnice 4/2256	2
U vinohradské nemocnice 6/2255	3
Vinohradská 139/1888	3
Vinohradská 168/2356	3
Vinohradská 170/2190	1
Vinohradská 172/2370	2
Vinohradská 82/797V	3
Vinohradská 98/1704	4
Za žižkovskou vozovnou 18/2687	5
Zelenky-Hajského 1/1826	1
Zelenky-Hajského 14/1516	2
Zelenky-Hajského 4/1937	1
Žerotínova 48/1902	2
Žerotínova 66/1739	7
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>343</b>

**Halové garáže:**

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Jeseniova 27/846	50
Jeseniova 37/446	70
Květinková 17A/2576	14
Lupáčova 20/865A	96
Ondříčkova 37/391	153
Pod lipami 33A/2561A	88
Roháčova 34/297	40
Roháčova 46/410	60
Sabinova 8/278	25
Slezská 0/8A	28
Táboritská 0/16A	77
Vinohradská 114/1756	25
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>726</b>

## Příloha č. 2 – právní proces

*Doplňkové služby, obsažené v čl. III/E po body iv. a v. příkazní smlouvy zahrnují zejména následující činnosti Správce:*

- vymáhání dlužných plateb jakož i náhrad škod na spravovaném majetku jménem Městské části
  - zcela zajištěno Správcem:
    - vedení přehledu neplatičů
    - příprava a zasílání upomínek
    - příprava a zasílání předžalobních výzev
    - sepsání dohod o uznání dluhu a splátkovém kalendáři
    - součinnost při sepsání dohod o přímé vykonatelnosti, účast při sepisu notářského zápisu
    - příprava podkladů pro soudní spory a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části
    - sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části
  - zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:
    - příprava písemných podkladů pro podání žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části
    - součinnost v průběhu soudních řízení
    - podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení
    - příprava podkladů pro podání návrhu na exekuci
- zastupování zájmů Městské části týkajících se Nemovitostí v případech sporů
  - zcela zajištěno Správcem:
    - příprava podkladů pro jednání, vč. účasti na těchto jednáních
    - příprava podkladů pro soudní řízení a jejich předání pověřeným zaměstnancům Městské části
    - sepis návrhu na platební rozkaz a jeho předání pověřeným zaměstnancům Městské části
  - zčásti zajištěno Správcem + zajištění podpory Městské části:
    - příprava písemných podkladů pro podání žaloby pověřeným zaměstnancům Městské části
    - součinnost v průběhu soudních řízení
    - podpora při sepisu dalších podání ve věci v případě soudních sporů v prvoinstančním a odvolacím řízení
    - příprava podkladů pro podání návrhu na exekuci

*Pokud se v této příloze uvádí „podpora Městské části nebo jejím zaměstnancům“, rozumí se tím rovněž podpora advokátní kanceláři zastupující Městskou část a podpora poskytnutá zaměstnancům takové advokátní kanceláře.*

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 2 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části (zejm. stanovení procesu a termínů jednotlivých právních úkonů při vymáhání pohledávek).*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 2, a které budou souviset se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

### **Příloha č. 3 – správa nájemců a vedení účetnictví**

*Správa nájemců a vedení účetnictví zahrnují zejména následující činnosti:*

- vedení evidence nájemců jednotek (bytů) v evidenčním programu;
- vedení evidence nájemců jednotek (prostor sloužících podnikání) v evidenčním programu v podrobnosti dle pokynů Městské části;
- předpis, výběr a evidence:
  - nájmu
  - záloh na služby (zálohových plateb za služby poskytované s užíváním jednotek - bytů, prostor sloužících podnikání a společných částí prostor);
  - záloh na provoz a opravy (drobné opravy spojené s užíváním jednotek, které hradí nájemce)
- roční vyúčtování záloh dle platných předpisů;
- vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb dle platných právních předpisů a pokynů Městské části;
- zajišťování kontaktu s vlastníky a uživateli jednotek;
- stanovení a úpravy aktuální výše záloh na jednotlivá plnění spojená s užíváním jednotek
- distribuce předpisů záloh
- vedení přehledné měsíční evidence předepsaných a došlých plateb v členění na jednotky dle pokynů Městské části
- evidence, kontrola a příprava úhrady dodavatelských faktur (věcná správnost, náležitosti dle zákona, sjednaná cena);
- vytváření a zpracovávání účetních dokladů v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části (daňové doklady pro účely DPH, vydané faktury, účetní doklady, opravné účetní doklady, ad.)
- vedení účetnictví týkajícího se Nemovitostí spravovaných dle této smlouvy v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části (průběžné vedení účetnictví, příprava podkladů pro vypracování přiznání k dani z příjmu a pro DPH).
- provádění inventarizace účtů v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny Městské části
- provádění měsíční účetní závěrky
- příprava podkladů pro Městské části na jednání výborů, komisí, RMČ, ZMČ a v případě potřeby účast na těchto jednáních
- komunikace s bankou v rámci platebního styku
- členění účtování na jednotlivé jednotky a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období
- zpracování všech povinných výkazů vůči orgánům státní správy včetně součinnosti při případných kontrolách
- zpracování čtvrtletního hodnocení hospodaření za příslušné období dle pokynů Městské části

Nižším než předpokládaným výběrem nájemného dle **čl. 3.11., iv)** příkazní smlouvy se rozumí rozdíl mezi skutečně vybraným nájemným a plánovanými výnosy z nájemného za dané kalendářní čtvrtletí o více než 10 %

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 3 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 3, a které budou souviset se správou nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

#### **Příloha č. 4 – ceník služeb**

- odečty měřidel
  - 350,- Kč za jednotku
- zastupování Městské části při jednáních SVJ a družstev
  - 500,- Kč za každou započatou hodinu
- práce technika prováděné nad rámec činností uvedených v Příloze č. 6 příkazní smlouvy
  - 500,- Kč za každou odpracovanou hodinu

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 4 dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 4, a které budou souviset se správou nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

## **Příloha č. 5 - seznam souvisejících činností**

*Činnosti Správce vykonávané v souvislosti se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy, spočívající v povinnosti Správce vést jejich evidenci a upozornit Městskou část na potřebu jejich realizace:*

### **XI. Domy**

#### **11.1 Správa společných částí**

##### **11.1.1 ve vztahu k technické správě zejména:**

- iv) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihačích, elektrických, plynových, STA, rozhlas. antén, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
- v) zajištění řádného fungování, provozu a údržby specifických zařízení a vybavení domů, zejm. domovních prádelen a mandloven;
- vi) zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
- vii) zajištění úklidu společných částí domů a pořádku v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
- viii) zajištění odchyту holubů v památkové zóně;
- ix) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

##### **11.1.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:**

- i) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat dům, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
- v) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- ix) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

#### **11.2 Správa jednotek a reklamních ploch**

##### **11.2.1 ve vztahu k technické správě zejména:**

- i) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

##### **11.2.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:**

- iv) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- v) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- vi) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;
- vii) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- viii) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části ;
- ix) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- x) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- xi) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací.
- xii) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

## **XII. Jednotky a reklamní plochy:**

### **12.1.1 ve vztahu k technické správě zejména:**

- i) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;
- iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

### **12.1.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím zejména:**

- i) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- v) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- ix) smluvní zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

## **XIII. Pozemky:**

### **13.1 Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat zejména tyto činnosti:**

- i) zajištění pravidelného úklidu chodníků a zelených ploch na pozemcích Městské části, včetně zimní údržby na chodnicích v majetku Městské části;
- ii) zajištění údržby zelených ploch – zahradnických prací na pozemcích Městské části;

- iii) zajištění nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu přístupových chodníků a vstupů do domů v zimním období, vč. nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu ploch v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
- iv) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí pozemků v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- v) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;
- vi) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcích spravovaných pozemků;
- vii) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- viii) zajištění kolaudací nebo rekolaudací staveb;
- ix) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- x) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- xi) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

*Správce bude vykonávat vlastní zajištění těchto souvisejících činností včetně zadávání veřejných zakázek jménem a na účet Městské části v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, vést jednání s dodavateli, vstupovat do smluvních vztahů s dodavateli, zajišťovat stavební dozor, kolaudace, jednat s orgány veřejné správy a provádět další činnosti, a to na základě zvláštní příkazní smlouvy uzavřené s Městskou částí.*

*Správce bude vykonávat činnosti v souladu s touto Přílohou č. 5 (spočívající v povinnosti Správce vést jejich evidenci a upozornit Městskou část na potřebu jejich realizace) dle metodických pokynů, kvalitativních požadavků a v termínech stanovených ze strany Městské části.*

*Správce bude vykonávat i další činnosti, k nimž bude Správce pověřen Městskou částí nad rámec činností vyjmenovaných výše v této Příloze č. 5, a které budou souviset se správou Nemovitostí dle příkazní smlouvy.*

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

## **Příloha č. 6 – plná moc příkazce příkazníkovi pro výkon správy**

### **PLNÁ MOC**

**Městská část Praha 3**, IČ: 000 63 517, se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00 za níž jedná Ing. Vladislava Hujová, starostka (dále jen „**zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

společnost

**Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**, IČ: 285 33 062, se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze, za níž jedná ..... (dále jen „**zmocněnec**“)

**ke všem jednáním souvisejícím se správou nemovitostí na základě Příkazní smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi zmocnitelem na straně příkazce a zmocněncem na straně příkazníka (jako správce), (dále jen „smlouva o správě“), a to zejména k:**

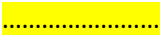
- a) jednání s dodavateli služeb o zajištění dodávek služeb, energií a médií a dalších služeb spojených s užíváním spravovaných nemovitostí
- b) jednání s dodavateli oprav, údržby a investic
- c) uzavírání a podpisu smluv s dodavateli služeb nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitostí (např. voda, teplo, TUV, el. energie pro spol. pr., úklid spol. pr., dodávku signálu STA, obsluhu výměníku či předávací stanice, atd.)
- d) uzavírání a podpisu smluv s dodavateli oprav, údržby a investic a dalších činností nezbytných k zajištění chodu spravovaných nemovitostí a to za podmínek sjednaných v smlouvě o správě, dále s dodavateli, se kterými se zmocnitel již před uzavřením smlouvy o správě dohodli na záručních a pozáručních podmínkách resp. opravách a jež zmocnitel zmocněnci oznámil
- e) uzavření pojistných smluv na spravované nemovitosti dům v rozsahu:
  - sdružený živel
  - vandalismus
  - odpovědnost vůči třetí osobě
  - pojistné plnění na celou pořizovací cenu nemovitosti
- f) jednání s ostatními fyzickými a právníckými osobami, vlastníky jednotek ve spravovaných nemovitostech, jakož i správními orgány v souladu s uzavřenou smlouvou o správě a v souvislosti s plněním povinností správce
- g) uzavírání smluv, týkající se pronájmu reklamních ploch na spravovaných nemovitostech
- h) uzavírání smluv s nájemci, uzavírání dodatků k těmto smlouvám, včetně ukončování těchto smluv
- i) stanovení předpisu zálohových úhrad spojených s užíváním spravovaných nemovitostí nájemci, k výběru těchto úhrad a použití vybraných prostředků k úhradě smlouvou o správě sjednaných závazků
- j) k vymáhání veškerých pohledávek souvisejících se správou nemovitostí, včetně dlužných úhrad na nájemném a na službách s nájmem souvisejících v rozsahu činností dle smlouvy o správě
- k) k jednání se správními orgány a k zastupování v řízeních se správními orgány zahájenými v souvislosti se správou nemovitostí

Zmocněnec je oprávněn přijímat a doručovat písemnosti, přijímat a archivovat dokumentace, podávat návrhy, žádosti, zasílat výzvy, uzavírat dohody, vymáhat veškeré pohledávky, plnění nároků přijímat, potvrzovat jejich plnění, uzavírat dodatky k uzavřeným smlouvám, ukončovat smluvní vztahy a to vše v rozsahu smlouvy o správě.

V Praze dne ..... 2016

Za správce zmocnění přijímá:

.....  
Ing. Vladislava Hujová,  
starostka Městské části Praha 3

.....  


## **PŘÍKAZNÍ SMLOUVA O OBSTARÁVÁNÍ DODÁVEK A SLUŽEB PŘI SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ**

uzavřená podle § 1746 odst. 1, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**mezi těmito smluvními stranami:**

### **Příkazce:**

#### **Městská část Praha 3**

IČ: 000 63 517

se sídlem Praha 3, Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, PSČ 130 00

za níž jedná Ing. Vladislava Hujová, starostka

(dále jen „**Příkazce**“ nebo „**Městská část**“)

### **Příkazník:**

#### **Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

IČ: 285 33 062

se sídlem Praha 3, Žižkov, Olšanská 2666/7, PSČ 13000

sp.zn. B 15071 vedená u Městského soudu v Praze

za níž jedná předseda představenstva Bc. Tomáš Kalivoda

místopředseda představenstva Milan Horvát

(dále jen „**Příkazník**“ nebo „**Správce**“)

## **I. Předmět smlouvy**

- 1.1 Příkazci byly v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny nemovitosti (pro účely této smlouvy uváděny jako nemovitosti v majetku Městské části), které jsou umístěny na území městské části Praha 3, a které jsou vymezeny v Příloze č. 1 této smlouvy (dále souhrnně nazývány jako „**Nemovitosti**“).
- 1.2 Předmětem této smlouvy je úplatné obstarávání správy Nemovitostí, tj. zejména zajištění drobné údržby a oprav, velké údržby a oprav a investic a průběžné i následné kontroly jejich provedení, specifikované dle čl. III a za podmínek stanovených touto smlouvou, a to počínaje od 1. 1. 2017.
- 1.3 Obstaráváním správy Nemovitostí se rozumí provádění technických, organizačních a smluvních opatření jménem a na účet Městské části, které jsou podrobně uvedeny níže v čl. III této smlouvy a dále zajištění zadávání veřejných zakázek vztahujících se ke spravovaným Nemovitostem jménem a na účet Městské části Správcem v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

## **II. Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy platí následující obsah pojmů, není-li dále uvedeno jinak:

- **občanský zákoník** - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- **zákon o vlastnictví bytů** - zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů;

- **zákon o katastru nemovitostí** - zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
- **zákon o veřejných zakázkách** - zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
- **jednotka** - jednotka vymezená pro účely této smlouvy, ať už jí je byt nebo prostor sloužící k podnikání, případně nebytový prostor, nebo garáž, to vše bez ohledu na skutečnost, zda je či není předmětem zápisu v katastru nemovitostí;
- **společná část** - část každého domu vymezená v § 1160 občanského zákoníku a v § 5 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.;
- **zálohy na služby** – zálohy na služby spojené s užíváním bytu, prostoru sloužícího k podnikání nebo nebytového prostoru, příp. pozemku;
- **drobná údržba a opravy** - neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 500.000,- Kč na jednotlivou akci;
- **velká údržba a opravy** - neadresné akce typu údržby a oprav o předpokládaných nákladech bez DPH do výše 10.000.000,- Kč na jednotlivou akci;
- **investice** - adresné akce typu nové investice či technického zhodnocení financovaných Městskou částí z kapitálových výdajů;
- **obchodní jednotka** – proměnná pro výpočet odměny Správce za služby poskytnuté v souladu s touto smlouvou. Touto proměnnou se rozumí všechny druhy jednotek bytových i nebytových, včetně garáží, reklamních ploch, pozemků aj., které jsou součástí Nemovitostí vymezených v Příloze č. 1 této smlouvy.

### III. Povinnosti (činnosti) Správce

- 3.1 Rozsah povinností Správce spočívá v právních jednáních jménem a na účet Městské části souvisejících se správou Nemovitostí v rozsahu dle této smlouvy, k těmto právním jednáním vystavila Městská část Správci plnou moc. Vyjde-li v rámci činnosti Správce najevo potřeba zvláštní plné moci k jednání mimo základní správu, požádá o ni Správce Městskou část, která uváže, zda plnou moc poskytne, či záležitost zařídí sama. Správce se zavazuje k výkonu těchto činností základní správy:

(III/A) - správa domů v majetku Městské části;

(III/B) - správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části;

(III/C) - správa pozemků.

- 3.2 Rozsah činností Správce uvedených v čl. 3.1 (tedy výkon činností základní správy dle čl. III/A až III/C) se může v průběhu plnění této smlouvy měnit, a to v závislosti na aktuální potřebě změny rozsahu činností určených Městskou částí. V takovém případě bude mezi smluvními stranami uzavřen číslovaný dodatek k této smlouvě, který se bude vztahovat ke konkrétním článkům základní správy.
- 3.3 Správce se zavazuje k výkonu i dalších činností vymezených touto smlouvou v souladu s čl. IV této smlouvy.

#### III/A – Správa domů v majetku Městské části

- 3.4 Správce bude vykonávat správu v domech v majetku Městské části, a to:

- společných částí,
- jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.

### 3.5 Správa společných částí

#### 3.5.1 ve vztahu k technické správě:

- i) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem, zejm. zařízení tlakových, zdvihacích, elektrických, plynových, STA, rozhlas. antén, komínů, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů, používaných ve společných částech domů;
- ii) zajištění řádného fungování, provozu a údržby specifických zařízení a vybavení domů, zejm. domovních prádelen a mandloven;
- iii) zajištění deratizace, desinfekce a desinsekce ve společných částech domů;
- iv) zajištění úklidu společných částí domů a pořádku v bezprostředním okolí nádob na odpady;
- v) zajištění odchyту holubů v památkové zóně;
- vi) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

#### 3.5.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných domů, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat dům, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajištění technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných domů;
- v) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných domů;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací; (na opravy – havárie se nevztahuje vř)
- ix) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

### 3.6 Správa jednotek a reklamních ploch

#### 3.6.1 ve vztahu k technické správě:

- i) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání stavenišť a přebírání dokončených akcí;

iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

### 3.6.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- v) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací.
- ix) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

3.7 Vzhledem k tomu, že Městská část je kromě výlučného vlastnictví domů i vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu na domech (specifikovaných v Příloze č. 1), bude v těchto domech Správce vykonávat činnost dle tohoto čl. III/A smlouvy po dohodě s ostatními spoluvlastníky domů a za podmínek smluvených s těmito spoluvlastníky. Městská část se zavazuje včas, a pokud možno s dostatečným předstihem, informovat Správce o změnách ve spoluvlastnických vztazích k těmto domům a stejně tak o jakýchkoliv dohodách s ostatními spoluvlastníky, které by měly vliv na správu těchto domů.

### **III/B – Správa jednotek a reklamních ploch v domech, které nejsou v majetku Městské části**

3.8 Správce se zavazuje ke správě v domech, které nejsou v majetku Městské části, a to:

- jednotek (bytů a prostor sloužících k podnikání) a reklamních ploch.

#### 3.8.1 ve vztahu k technické správě:

- i) zajištění provozních revizí, odborných prohlídek či zkoušek, vyplývajících z obecně závazných předpisů a norem;
- ii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;

iii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

### 3.8.2 ve vztahu k drobné i velké údržbě a opravám a ve vztahu k investicím:

- i) zajištění oprav, údržby či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch, a to v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- ii) zajištění operativního odstraňování poruch a havárií bránících nájemcům řádně užívat příslušnou jednotku, např. poruch v dodávkách studené a teplé vody, tepla, elektřiny a plynu, výtahů, aj.;
- iii) jednání s dodavateli oprav, údržby či rekonstrukcí, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- iv) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- v) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- vi) zajištění kolaudací nebo rekolaudací spravovaných jednotek a reklamních ploch;
- vii) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- viii) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- ix) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, zajištění stavebního dozoru, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

## III/C – Správa pozemků

3.9 Správce se zavazuje ke správě pozemků, které jsou v majetku Městské části a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.

3.10 Při výkonu správy pozemků bude Správce vykonávat tyto činnosti:

- i) zajištění pravidelného úklidu chodníků a zelených ploch na pozemcích Městské části, včetně zimní údržby na chodnicích v majetku Městské části;
- ii) zajištění údržby zelených ploch – zahradnických prací na pozemcích Městské části;
- iii) zajištění nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu přístupových chodníků a vstupů do domů v zimním období, vč. nejnutnějšího úklidu sněhu a posypu ploch v bezprostředním okolí nádob na odpadky;
- iv) zajištění údržby pozemků v souladu se schváleným rozpočtem oprav a údržby na příslušný kalendářní rok;
- v) jednání s dodavateli údržby, uzavírání smluv o dílo, předávání staveniště a přebírání dokončených akcí;
- vi) zajišťování technické pomoci v investiční výstavbě, zejm. občasného stavebního dozoru a spolupráce s autorským dozorem projektanta, a to v rámci rozsáhlejších oprav či rekonstrukcí spravovaných pozemků;
- vii) zajištění vypracování projektové dokumentace na základě požadavků Městské části;
- viii) zajištění kolaudací nebo rekolaudací staveb;

- ix) jednání se stavebním úřadem, s památkovým ústavem, s vlastníky inženýrských sítí, s vlastníky pozemků v případech nutného záboru veřejného prostranství, stejně jako s dalšími subjekty;
- x) komplexní zajištění výběrových řízení na dodávky služeb a stavebních prací;
- xi) zajištění nepřetržité telefonické havarijní služby i v mimopracovní době Správce;

a případně další činnosti, které přímo souvisí nebo které jsou nutné pro zajištění uvedených činností, přičemž součástí těchto činností je mimo jiné jednání s dodavateli, vstupování do smluvních vztahů s dodavateli, jednání s orgány veřejné správy a další činnosti.

#### **IV. Další činnosti a povinnosti Správce**

- 4.1 Správce se zavazuje po skončení každého kalendářního čtvrtletí informovat zástupce Městské části o hospodaření s Nemovitostmi, a to vždy nejpozději do 15 dnů kalendářního měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, podávat Městské části zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy za předcházející kalendářní čtvrtletí (dále jen „**Reporting**“).
- 4.2 Správce se zavazuje předkládat Městské části návrh harmonogramu akcí drobné údržby a oprav a akcí velké údržby a oprav malého rozsahu vždy na další kalendářní čtvrtletí, a to nejpozději do 15 dnů před započatím kalendářního čtvrtletí. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem až po jeho schválení ze strany Městské části. Správce se zavazuje předkládat Městské části návrh harmonogramu akcí velké údržby a oprav nikoliv malého rozsahu a akcí investic průběžně během roku v návaznosti na schválený rozpočet Městské části v zájmu jejich včasné a kvalitní realizace, přičemž Městská část každou takovou akci schválí k realizaci vždy jednotlivě. Správce je oprávněn a současně povinen postupovat v souladu s harmonogramem akce až po jeho schválení ze strany Městské části.
- 4.3 Správce je povinen postupovat při provádění činností s náležitou péčí a hospodárností podle ustanovení této smlouvy, dále pak podle pokynů Městské části a v souladu se zájmy Městské části, které jsou mu známy. Správce je dále povinen bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněn ze strany Městské části.

#### **V. Činnost Správce a Městské části při zadávání veřejných zakázek a fakturaci plnění**

- 5.1 Správce je povinen při zadávání veřejných zakázek postupovat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Správce zadává veřejnou zakázku a realizuje ji jménem a na účet Městské části
- 5.2 Správce odpovídá za řádně provedená zadávací řízení při dodržení pravidel zákona o veřejných zakázkách.
- 5.3 Správce je při zadávání veřejných zakázek povinen dodržovat zásady efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti definované zákonem o finanční kontrole.
- 5.4 Uzavírání smluv a fakturace:
  - 5.4.1 Správce uzavírá na základě výsledků soutěže smlouvu s dodavatelem v zastoupení Městské části, pokud takovou smlouvu neuzavírá Městská část sama, přitom Správce je povinen Městské části za tímto účelem poskytnout podklady v rozsahu a termínech dle pokynů Městské části.
  - 5.4.2 Faktury ze strany dodavatelů budou vystaveny Městské části na doručovací adresu sídla Správce. Správce na základě dodavateli vystavených faktur připraví příslušné příkazy k úhradě a následně, pro schválení ze strany Městské části, provede příslušné platby na jejich základě z účtu Městské části, k němuž Správce obdržel dispoziční oprávnění za účelem správy Nemovitostí dle této smlouvy.

- 5.4.3 Správce je povinen k dodavateli fakturovaným plněním vždy Městské části poskytnout informace o potřebnosti zajišťovaného plnění, souladu výběru dodavatele se zákonem o veřejných zakázkách, kvalitě a rozsahu provedení a souladu se zásadami efektivity, hospodárnosti a přiměřenosti.

## **VI. Odměna Správce**

- 6.1 Městská část se zavazuje hradit Správci odměnu za činnosti Správce provedené v souladu touto smlouvou.
- 6.1.1 Odměna se stanoví ve výši 80,- Kč měsíčně bez DPH za každou jednotku, přitom pro účely stanovení odměny se bere počet obchodních jednotek k 1. 1. daného kalendářního roku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 6.1.2 K uvedené odměně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, pokud bude Správce jejím plátcem. V odměně jsou již zahrnuty i veškeré náklady, které při plnění této smlouvy Správce účelně vynaloží. Výše odměny bude každoročně k 1. lednu valorizována o průměrnou roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 6.2 Odměna za činnost Správce dle čl. 6.1 náleží Správci za každý kalendářní měsíc činnosti Správce a je splatná na základě faktury vystavené Správce vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, v němž je plnění poskytováno.
- 6.3 Splatnost každé faktury je 10 dnů ode dne jejího doručení Městské části. Doručením se rozumí zaslání faktury v její elektronické podobě se zaručeným el. podpisem nebo datovou schránkou s potvrzením o jejím přijetí ze strany Městské části.
- 6.4 Každá vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V opačném případě bude Správce vyzván Městskou částí k její opravě či doplnění a splatnost faktury se prodlouží o dalších 10 dnů od jejího náhradního doručení Městské části.

## **VII. Povinnosti Městské části**

- 7.1 Městská část je povinna hradit odměnu Správci dle čl. VI této smlouvy.
- 7.2 Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy jednotek, popřípadě domů jako celku, je Městská část povinna zajistit Správci přístup do jednotek a domů. V případě havárie se postupuje podle zákonných předpisů.
- 7.3 Městská část se zavazuje řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou nesvěřil Správci. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost Správce, vyžádá si Městská část vždy předem vyjádření Správce a při rozhodování k němu přihlédne.
- 7.4 Městská část se dále zavazuje na písemnou výzvu Správce (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec obstarávání správy Nemovitostí ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 20 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Městská část nepředá Správci své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, považuje se navržený postup Správce za neschválený.
- 7.5 Městská část se zavazuje poskytnout Správci dispoziční oprávnění k bankovnímu účtu za účelem správy Nemovitostí dle této smlouvy.

## **VIII. Ochrana osobních údajů**

- 8.1 Správce je povinen chránit veškeré osobní údaje vztahující se k nájemcům Nemovitostí, poskytnuté mu ze strany Městské části, a to v souladu s povinnostmi správce údajů a zpracovatele dle zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2 V případě jakékoliv újmy vzniklé Městské části v důsledku porušení zákonných povinností Správce dle čl. 8.1 je Správce povinen nahradit Městské části vzniklou újmu v plném rozsahu.

## **IX. Náhrada vzniklé újmy a smluvní pokuty**

- 9.1 Poruší-li Správce svou smluvní povinnost tím, že neposkytuje smluvené služby řádně a včas, a vznikne-li tím Městské části újma, je Správce povinen k její náhradě Městské části v plné výši. Vznikne-li v důsledku porušení jakékoliv další smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám újma, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za vzniklou újmu.
- 9.2 Poruší-li Městská část svou smluvní povinnost tím, že neposkytne Správci řádně a včas dostatečné finanční prostředky na úhrady dle čl. V této smlouvy, a vznikne-li tím Správci škoda, je Městská část povinna k její úhradě Správci v plné výši.
- 9.3 V případě, že Správce poruší své povinnosti dle čl. V této smlouvy tím způsobem, že poskytne Městské části nepravdivé, zkreslené nebo neúplné údaje pro účely úhrady finančního plnění ze strany Městské části, Správce se zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení takové smluvní povinnosti.
- 9.4 Poruší-li Městská část svou povinnost tím, že neuhradí řádně vystavenou fakturu na odměnu Správce dle čl. VI této smlouvy ve lhůtě splatnosti, Městská část je v takovém případě povinna zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.5 Smluvní pokuty jsou splatné nejpozději 10. den od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně k úhradě smluvní pokuty.
- 9.6 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok oprávněné smluvní strany na úhradu vzniklé škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Ukončení této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran a jakýmkoliv způsobem nemá vliv na povinnost k úhradě smluvních pokut.

## **X. Doba plnění a ukončení smlouvy**

- 10.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 10.2 Smluvní strany mohou bez i udání důvodu smlouvu jednostranně vypovědět, a to s účinností ke konci kalendářního roku, přitom s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.3 Po ukončení smlouvy je Správce povinen předat Městské části veškerou dokumentaci týkající se plnění dle této smlouvy.
- 10.4 Správce je povinen provést vyúčtování a další činnosti dle pokynů Městské části v rámci správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování Městské části. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší Správci zvláštní odměna.
- 10.5 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání v této smlouvě nemá za následek neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit v nejkratší možné době ustanovení neplatné ustanovením novým, které odpovídá účelu této smlouvy.

## XI. Závěrečná ujednání

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017 .
- 11.2 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. občanského zákoníku.
- 11.3 Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, a to vyjma Přílohy č. 1, k jejíž aktualizaci postačí písemné potvrzení Správce o převzetí listiny, obsahující nový seznam Nemovitostí, předané ze strany Městské části.
- 11.4 Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 11.5 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Správce obdrží jedno vyhotovení a Městská část dvě vyhotovení.
- 11.7 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 3 usnesením č. .... ze dne .....

Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

- Příloha:           č. 1 – seznam nemovitostí  
                      č. 2 – kvalitativní požadavky na smluvně zajišťované dodávky  
                      č. 3 – kategorizace havárií a drobných oprav

V Praze, dne .....2016

.....  
za městskou část Praha 3  
Ing. Vladislava Hujová, starostka

.....  
za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.  
.....

.....  
za Správu zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.  
.....

### **Příloha č. 1 - seznam nemovitostí**

Přehled spravovaných jednotek MČ P3 vypracoval, k 31. 10. 2016, Pavel Števich, vedoucí divize správy nemovitostí, Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s., Olšanská 2666/7, Praha 3 - 130 00.

(V přehledu jsou zahrnuty i jednotky v domech, kde již začala privatizace a mohlo vzniknout SVJ, ale dům dosud nebyl SVJ předán.)

#### **Domy MČ P3:**

Baranova 10/1878B  
Biskupcova 31/87  
Blahoslavova 10/293  
Blahoslavova 2/227  
Blahoslavova 4/230  
Blahoslavova 6/233  
Blahoslavova 8/292  
Boleslavská 16/2008B  
Bořivojova 27/918  
Buková 16/2523  
Buková 18/2524  
Buková 20/2525  
Buková 22/2526  
Buková 24/2540  
Českobratrská 11/276  
Českobratrská 7/272  
Českobratrská 9/274  
Havlíčkovo nám. 11/746  
Husinecká 9/569  
Husitská 7/1050  
Husitská 70/110  
Chelčického 39/842  
Jeseniova 15/511  
Jeseniova 17/431  
Jeseniova 19/519  
Jeseniova 23/518  
Jeseniova 25/508  
Jeseniova 27/846  
Jeseniova 29/909  
Jeseniova 31/1063  
Jeseniova 33/1045  
Jeseniova 35/1046  
Jeseniova 37/446  
Jeseniova 39/450  
Jeseniova 41/449  
K Lučinám 23/2591  
Koněvova 146/1814A  
Krásova 4/1841  
Kubelíkova 60/733  
Kubelíkova 62/725

Kubelíkova 64/717  
Kubelíkova 66/703  
Na Vrcholu 25/2595  
Nitranská 16/1043B  
Olšanská 7/2666  
Ondříčkova 31/383  
Ondříčkova 33/384  
Ondříčkova 35/385  
Ondříčkova 37/391  
Ostromečská 3/448  
Ostromečská 5/395  
Ostromečská 7/436  
Ostromečská 9/437  
Perunova 3/961B  
Perunova 5/919B  
Prokopovo nám. 8/220  
Roháčova 24-26/268  
Roháčova 3/172B  
Roháčova 30/294  
Roháčova 34/297  
Roháčova 36/265  
Roháčova 38/266  
Roháčova 40/273  
Roháčova 42/301  
Roháčova 44/299  
Roháčova 46/410  
Roháčova 48/244  
Rokycanova 18/279  
Sabinova 10/277  
Sabinova 8/278  
Táboritská 22/15  
Táboritská 24/16  
Táboritská 26/17  
Tachovské nám. 0/3A  
V Horní Stomce 3/2323  
Viklefova 22/1814B  
Vinohradská 114/1756V  
Vinohradská 116/1755  
Vinohradská 172/2370B  
Vinohradská 176/1513  
Vrch Sv. kříže 0/4A  
Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B  
Zelenky-Hajského 14/1516B  
**celkem k 31. 10. 2016 - 83 domů**

**Byty v domech MČ P3:**

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Blahoslavova 10/293	27
Blahoslavova 2/227	21
Blahoslavova 4/230	21
Blahoslavova 6/233	21
Blahoslavova 8/292	21
Bořivojova 27/918	12
Buková 16/2523	12
Buková 18/2524	12
Buková 20/2525	12
Buková 22/2526	12
Buková 24/2540	12
Českobratrská 11/276	29
Českobratrská 7/272	22
Českobratrská 9/274	21
Havlíčkovo nám. 11/746	5
Husinecká 9/569	8
Husitská 70/110	13
Jeseniova 15/511	24
Jeseniova 17/431	23
Jeseniova 19/519	28
Jeseniova 23/518	29
Jeseniova 25/508	22
Jeseniova 27/846	23
Jeseniova 29/909	23
Jeseniova 31/1063	31
Jeseniova 33/1045	29
Jeseniova 35/1046	22
Jeseniova 37/446	23
Jeseniova 39/450	23
Jeseniova 41/449	31
Koněvova 146/1814A	10
Krásova 4/1841	62
Kubelíkova 60/733	32
Kubelíkova 62/725	35
Kubelíkova 64/717	35
Kubelíkova 66/703	35
Ondříčkova 31/383	23
Ondříčkova 33/384	23
Ondříčkova 35/385	21
Ondříčkova 37/391	21
Ostromečská 3/448	29
Ostromečská 5/395	22
Ostromečská 7/436	23
Ostromečská 9/437	27
Prokopovo nám. 8/220	9
Roháčova 24-26/268	142
Roháčova 30/294	21

Roháčova 34/297	21
Roháčova 36/265	21
Roháčova 38/266	21
Roháčova 40/273	21
Roháčova 42/301	21
Roháčova 44/299	21
Roháčova 46/410	21
Roháčova 48/244	21
Rokycanova 18/279	48
Sabinova 10/277	23
Sabinova 8/278	23
Táboritská 22/15	30
Táboritská 24/16	80
Táboritská 26/17	77
V Horní Stomce 3/2323	17
Viklefova 22/1814B	7
Vinohradská 114/1756V	43
Vinohradská 116/1755	18
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>1716</b>

**Nebyty v domech MČ P3:**

<b>adresa</b>	<b>počet jednotek</b>
Baranova 10/1878B	5
Biskupcova 31/87	1
Blahoslavova 10/293	4
Blahoslavova 2/227	5
Blahoslavova 4/230	3
Blahoslavova 6/233	3
Blahoslavova 8/292	4
Boleslavská 16/2008B	1
Bořivojova 27/918	2
Buková 18/2524	4
Buková 24/2540	4
Československá 11/276	5
Československá 7/272	2
Československá 9/274	3
Havlíčkovo nám. 11/746	5
Husinecká 9/569	1
Husitská 7/1050	3
Husitská 70/110	7
Chelčického 39/842	7
Jeseniova 15/511	3
Jeseniova 17/431	4
Jeseniova 19/519	5
Jeseniova 27/846	3
Jeseniova 29/909	4
Jeseniova 31/1063	3
Jeseniova 33/1045	1
Jeseniova 37/446	3
Jeseniova 39/450	4
Jeseniova 41/449	3
K Lučinám 23/2591	1
Koněvova 146/1814A	6
Krásava 4/1841	4
Kubelíkova 64/717	1
Na Vrcholu 25/2595	1
Nitranská 16/1043B	1
Olšanská 7/2666	91
Ondříčkova 31/383	3
Ondříčkova 33/384	3
Ondříčkova 35/385	4
Ondříčkova 37/391	5
Ostromečská 3/448	2
Ostromečská 7/436	4
Ostromečská 9/437	3
Perunova 3/961B	1
Perunova 5/919B	1
Prokopovo nám. 8/220	1
Roháčova 24-26/268	9

Roháčova 3/172B	1
Roháčova 30/294	2
Roháčova 34/297	4
Roháčova 36/265	2
Roháčova 38/266	3
Roháčova 40/273	2
Roháčova 42/301	2
Roháčova 44/299	3
Roháčova 46/410	5
Roháčova 48/244	3
Rokycanova 18/279	9
Sabinova 10/277	3
Sabinova 8/278	3
Táboritská 22/15	2
Táboritská 24/16	9
Táboritská 26/17	5
Tachovské nám. 0/3A	1
V Horní Stomce 3/2323	4
Viklefova 22/1814B	3
Vinohradská 114/1756V	7
Vinohradská 116/1755	2
Vinohradská 172/2370B	10
Vinohradská 176/1513	35
Vrch Sv. kříže 0/4A	1
Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B	10
Zelenky-Hajského 14/1516B	10
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>384</b>

**Byty MČ P3 v domech SVJ:**

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Ambrožova 1/2408	1
Ambrožova 3/2409	5
Baranova 11/1833	6
Baranova 13/1832	3
Baranova 17/1374	2
Baranova 22/1588	1
Baranova 24/1587	1
Baranova 26/1518	1
Baranova 28/1517	2
Baranova 36/626	2
Baranova 40/678	4
Baranova 6/1899	7
Basilejské nám. 10/99	2
Basilejské nám. 3/1807	4
Basilejské nám. 8/97	4
Basilejské nám. 9/98	2
Biskupcova 12/347	2
Biskupcova 16/501	1
Biskupcova 45/1809	7
Biskupcova 46/1630	7
Biskupcova 48/1889	1
Biskupcova 53/2433	2
Biskupcova 55/2434	1
Biskupcova 57/2435	1
Biskupcova 59/2436	1
Biskupcova 61/2437	4
Blahníkova 16/646	2
Boleslavská 12/2193	1
Boleslavská 16/2008V	3
Boleslavská 18/2009	2
Čajkovského 12/2422	1
Čáslavská 8/1750	5
Domažlická 9/1159	2
Habrová 1/2638	14
Habrová 10/2658	18
Habrová 12/2659	16
Habrová 3/2639	8
Habrová 4/2655	14
Habrová 5/2640	4
Habrová 6/2656	8
Habrová 7/2641	8
Habrová 8/2657	15
Habrová 9/2642	6
Hollarovo nám. 1/2258	4
Hollarovo nám. 13/351V	2
Hollarovo nám. 3/2259	1
Hollarovo nám. 5/2260	6

Hollarovo nám. 7/353V	2
Hollarovo nám. 9/352V	1
Hořanská 1/1510	1
Hořanská 2/1514	1
Hořanská 3/1512	2
Hořanská 4/1513	2
Hořanská 5/1511	3
Hořanská 6/1515	1
Hradecká 22/2339	7
Hradecká 4/327V	1
Husitská 44/790	3
Husitská 74/114	6
Jagellonská 6/1329	2
Jana Želivského 13/2386	2
Jana Želivského 15/2387	7
Jana Želivského 17/2388	2
Jana Želivského 18/1768	20
Jana Želivského 19/2389	7
Jana Želivského 20/1729	24
Jana Želivského 22/1801	36
Jeseniova 109/1892	4
Jeseniova 131/1930	2
Jeseniova 75/2446	1
Jeseniova 89/1916	5
Jičínská 3/1747	4
Jičínská 33/613	1
Jičínská 49/1786	7
Jičínská 5/1748	4
K chmelnici 5/2493	1
Kolínská 19/1666V	3
Koněvova 108/1497	13
Koněvova 122/667	6
Koněvova 144/1604	15
Koněvova 148/1815	4
Koněvova 150/2442	2
Koněvova 153/2414	1
Koněvova 155/2415	4
Koněvova 157/2416	3
Koněvova 159/2417	1
Koněvova 161/2411	1
Koněvova 162/2430	2
Koněvova 173/1886	5
Koněvova 176/2396	1
Koněvova 178/2397	1
Koněvova 184/2399	5
Koněvova 192/2394	1
Koněvova 194/2395	3
Koněvova 203/2360	2
Koněvova 4/155	1

Koněvova 7/608	5
Koněvova 70/1113	2
Koněvova 81/1245	3
Kouřimská 4/2368V	3
Krásova 2/1834	18
Křišťanova 12/1638	2
Křišťanova 2/1545	8
Laubova 3/1626	3
Loudova 4/2432	2
Loudova 6/2431	4
Lucemburská 11/1492	4
Lucemburská 2/1023V	1
Lucemburská 24/2013	1
Lucemburská 40/1856	3
Lucemburská 42/1869	5
Lucemburská 44/1876	6
Lupáčova 10/805	4
Lupáčova 12/812	5
Lupáčova 14/815	4
Lupáčova 16/849	3
Lupáčova 18/864	4
Lupáčova 20/865	3
Malešická 15/95	2
Malešická 21/2401	4
Malešická 23/2402	2
Malešická 25/2403	1
Malešická 27/2404	2
Malešická 29/2405	1
Malešická 31/2406	2
Malešická 33/2407	4
Na hlídce 10/2412	1
Na hlídce 13/2410	2
Na lučinách 1/2535	1
Na lučinách 3/2536	2
Na Rovnosti 6/2249	2
Na vápence 25/2443	3
nám. Jiřího z Lobkovic 17/2458	2
Orlická 8/2012	1
Perunova 3/961V	3
Perunova 5/919V	2
Písecká 16/2023A	1
Písecká 18/2023B	2
Písecká 20/2341	7
Pod lipami 1/2662	1
Pod lipami 3/2663	9
Pod lipami 5/2664	6
Pod lipami 7/2665	4
Přemyslovská 2/848V	3
Přemyslovská 29/1657	1

Přemyslovská 31/1658	2
Přemyslovská 33/1659	8
Přemyslovská 35/1660	2
Přemyslovská 40/1925	8
Radhoštská 14/1829	5
Radhoštská 18/1623C	5
Radhoštská 20/1623B	4
Radhoštská 22/1623A	4
Radhoštská 5/2004	2
Roháčova 107/1472	10
Řehořova 43/927	1
Řípská 26/709V	3
Seifertova 19/1021	3
Seifertova 69/353	10
Slezská 101/1737	3
Slezská 105/1739V	1
Slezská 114/2138	1
Slezská 130/2219	10
Slezská 99/1736	4
Soběslavská 27/2251	3
Soběslavská 35/2257	2
Strážní 6/2390	2
Sudoměřská 29/1649	1
Sudoměřská 31/1650	1
Sudoměřská 35/1636	4
Sudoměřská 48/650	3
Sudoměřská 52/893	5
Táboritská 38/1781	7
U vinohradské nemocnice 4/2256	5
U vinohradské nemocnice 6/2255	4
V zahrádkách 50/1952	15
Viklefova 2/1928	4
Viklefova 4/1898	5
Vinohradská 168/2356	3
Vinohradská 170/2190	1
Vinohradská 172/2370	7
Vinohradská 82/797V	2
Za žižkovskou vozovnou 18/2687	7
Zelenky-Hajského 1/1826	6
Zelenky-Hajského 14/1516	9
Zelenky-Hajského 2/1935	4
Zelenky-Hajského 4/1937	3
Žerotínova 30A/2419	1
Žerotínova 48/1902	7
Žerotínova 66/1739	11
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>819</b>

**Nebyty MČ P3 v domech SVJ:**

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Ambrožova 1/2408	2
Baranova 10/1878	2
Baranova 11/1833	2
Baranova 13/1832	4
Baranova 17/1374	1
Baranova 24/1587	1
Baranova 28/1517	2
Baranova 36/626	1
Baranova 40/678	6
Baranova 6/1899	7
Basilejské nám. 3/1807	2
Biskupcova 45/1809	5
Biskupcova 46/1630	1
Biskupcova 57/2435	1
Blahníkova 16/646	2
Boleslavská 12/2193	3
Boleslavská 16/2008V	2
Boleslavská 18/2009	1
Domažlická 9/1159	3
Habrová 3/2639	1
Habrová 9/2642	1
Hollarovo nám. 1/2258	3
Hollarovo nám. 13/351V	4
Hollarovo nám. 3/2259	1
Hollarovo nám. 5/2260	1
Hořanská 1/1510	2
Hořanská 2/1514	2
Hořanská 4/1513	1
Hradecká 22/2339	1
Husitská 44/790	4
Husitská 74/114	4
Jana Želivského 15/2387	4
Jana Želivského 17/2388	3
Jana Želivského 18/1768	6
Jana Želivského 20/1729	4
Jana Želivského 22/1801	9
Jeseniova 109/1892	2
Jeseniova 89/1916	5
Jičínská 3/1747	1
Jilmová 4/2682	1
Kolínská 19/1666V	2
Koněvova 108/1497	4
Koněvova 122/667	1
Koněvova 144/1604	5
Koněvova 148/1815	3
Koněvova 150/2442	2
Koněvova 153/2414	1

Koněvova 162/2430	2
Koněvova 173/1886	2
Koněvova 176/2396	2
Koněvova 178/2397	1
Koněvova 184/2399	1
Koněvova 194/2395	1
Koněvova 203/2360	1
Koněvova 4/155	2
Koněvova 7/608	1
Koněvova 70/1113	3
Koněvova 81/1245	3
Kouřimská 4/2368V	8
Krásova 2/1834	5
Křišťanova 12/1638	1
Křišťanova 15/1698	4
Křišťanova 2/1545	1
Kunešova 8/2648	1
Laubova 3/1626	2
Loudova 4/2432	1
Loudova 6/2431	1
Lucemburská 11/1492	3
Lucemburská 2/1023V	2
Lucemburská 24/2013	5
Lucemburská 26/2014	5
Lucemburská 30/2016	8
Lucemburská 40/1856	2
Lucemburská 42/1869	2
Lucemburská 44/1876	2
Lupáčova 10/805	2
Lupáčova 14/815	2
Lupáčova 16/849	1
Lupáčova 18/864	1
Malešická 27/2404	1
Milešovská 1/846V	3
Na hlídce 13/2410	2
Na lučinách 3/2536	2
Na Ohradě 2/1228	1
Na Rovnosti 6/2249	2
Na vápence 25/2443	1
Nitranská 16/1043V	2
Ondříčkova 9/1304	3
Orlická 8/2012	6
Písecká 14/486	1
Písecká 16/2023A	1
Písecká 20/2341	7
Pod lipami 7/2665	2
Přemyslovská 2/848V	3
Přemyslovská 29/1657	2
Přemyslovská 31/1658	1

Přemyslovská 33/1659	1
Přemyslovská 35/1660	1
Přemyslovská 40/1925	2
Radhoštská 1/2278	4
Radhoštská 14/1829	2
Radhoštská 5/2004	7
Radhoštská 9/2017	6
Roháčova 3/172	1
Řehořova 43/927	3
Řipská 26/709V	1
Seifertova 19/1021	2
Seifertova 69/353	1
Slezská 101/1737	1
Slezská 103/1738V	1
Slezská 105/1739V	1
Slezská 114/2138	2
Slezská 130/2219	3
Slezská 70/1487	1
Soběslavská 27/2251	2
Soběslavská 35/2257	2
Sudoměřská 29/1649	1
Sudoměřská 31/1650	1
Sudoměřská 33/1651	1
Sudoměřská 48/650	3
Sudoměřská 52/893	6
Šrobárova 47/2085	1
Táboritská 38/1781	3
U vinohradské nemocnice 4/2256	2
U vinohradské nemocnice 6/2255	3
Vinohradská 139/1888	3
Vinohradská 168/2356	3
Vinohradská 170/2190	1
Vinohradská 172/2370	2
Vinohradská 82/797V	3
Vinohradská 98/1704	4
Za žižkovskou vozovnou 18/2687	5
Zelenky-Hajského 1/1826	1
Zelenky-Hajského 14/1516	2
Zelenky-Hajského 4/1937	1
Žerotínova 48/1902	2
Žerotínova 66/1739	7
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>343</b>

**Halové garáže:**

<u>adresa</u>	<u>počet jednotek</u>
Jeseniova 27/846	50
Jeseniova 37/446	70
Květinková 17A/2576	14
Lupáčova 20/865A	96
Ondříčkova 37/391	153
Pod lipami 33A/2561A	88
Roháčova 34/297	40
Roháčova 46/410	60
Sabinova 8/278	25
Slezská 0/8A	28
Táboritská 0/16A	77
Vinohradská 114/1756	25
<b>celkem k 31. 10. 2016</b>	<b>726</b>

## **Příloha č. 2 – kvalitativní požadavky na smluvně zajišťované dodávky**

V této příloze se stanoví okruhy požadavků Městské části na zajišťovaná plnění, přičemž konkrétní požadavky na dodávky stanoví pokynem Městská část.

Okruhy požadavků:

- délka splatnosti dodavatelských faktur
- záruční doby
- odpovědnost za vady
- sankční ustanovení (otázka smluvních pokut a náhrady škody)

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

### **Příloha č. 3 – kategorizace havárií a drobných oprav**

*Tato příloha stanovuje požadavky Městské části na smluvní zajištění havarijní služby.*

Kategorizace havárií a drobných oprav v domech a jednotkách a termíny odstraňování závad:

#### **I. Havárie**

- 11.8 Havárie jsou stavy, které ohrožují život nebo zdraví osob nebo majetek. Tyto stavy mohou být na elektrických zařízeních, rozvodech tepelné energie, rozvodech vody nebo odpadech a rozvodech plynu.
- 11.9 Havarijním stavem je též požár, nebo jiné živelné pohromy a takové poškození bezpečnostních zařízení domů, včetně zámků, dveří a oken společných částí, které může ohrozit bezpečnost osob nebo majetku.
- 11.10 Správce je povinen v případě vzniku havárie po jejím nahlášení či zjištění **zajistit havarijní zabezpečení** resp. nápravné opatření pro zajištění následné opravy a to do doby, která je stanovena následovně:

##### **11.10.1 do 1 hodiny od nahlášení havárie:**

- zajištění vstupu do domu

##### **11.10.2 do 4 hodin od nahlášení havárie:**

- prasklé rozvody ÚT v jednotce při úniku média většího než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
- prasklé stoupací vedení studené a teplé vody při úniku vody větším než 10 litrů za hodinu, v ostatních případech do 48 hodin
- prasklé rozvody plynu v jednotce nebo ve spol. částech domu, nebo výpadek plynu pro kotelnu
- neprůchodná nebo prasklá stoupačka odpadních vod
- výpadek dodávky el. energie ve spol. částech domu

##### **11.10.3 do 12 hodin od nahlášení havárie:**

- prasklé topení v jednotce vč, šroubení při úniku vody větším než 10 litrů za 12 hodin, v ostatních případech pak do 48 hodin
- výpadek kotelny, výměňkové či předávací stanice s dodávkou UT, u dodávky TUV pak do 48 hodin, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení
- výtahu v pracovních dnech svýjmkou vyproštění osob, resp. dle smlouvy s provozovatelem zařízení

##### **11.10.4 do 24 hodin od nahlášení:**

- výtahu o sobotách, nedělích a svátcích pak pokud výtahovou firmou není písemně stanoveno jinak dle smlouvy s výjimkou vyproštění osob
- zatékání střechou v případě průsaku většího než 1 litr vody za hodinu, v ostatních případech pak do 72 hodin,

##### **11.10.5 do 48 hodin od nahlášení havárie:**

- pročištění kanalizační stoupačky
- pročištění střešního svodu či dešťové kanalizace
- elektroinstalace ve společných prostorách domu
- el. vrátného hlavních domovních dveří

#### 11.10.6 do **72 hodin od nahlášení havárie:**

- zámků vstupních dveří do domu, oken a dveří ve spol. částech domu, kdy jejich poškození ohrožuje bezpečnost v domě.

11.11 Zabezpečením se rozumí zjištění a ohledání místa vzniku havárie, provedení opatření nezbytného pro zastavení, odvrácení či zmírnění následků havárie (např. uzavřením hlavních rozvodů domu či rozvodů v jednotkách apod.) a to až do doby zajištění následné konečné opravy.

11.12 Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v případech návazných subdodavatelských činností apod.

## II. Drobná oprava, oprava

2.1 Drobné opravy a opravy jsou opravy závad, při kterých dojde k poruše nebo k nepřijatelnému stavu na zařízení, neplatí však v případě, kdy je možno úpravou režimu provozu zařízení, případně jeho odstavením zabránit ohrožení životů, zdraví nebo vzniku hmotných škod na majetku. Správce je povinen v případě nahlášení či zjištění závady **zajistit opravu** do doby, která je stanovena následovně:

#### 2.1.1 do **5 pracovních dnů od nahlášení závady:**

- odstranění všech závad (protékající voda a netěsnosti) na rozvodech topení, vody a kanalizace, které nebyly zařazeny do havárií
- zasklení vchodových dveří, popřípadě vstupních stěn (v případech, kdy to není možné, zajistit uzavření náhradní výplní do doby zajištění originální náhrady)
- přetěsnění odpadů a odpadů od zařizovacích předmětů ke stoupačce, příp. kanalizační stoupačky
- uzavíracího ventilu u radiátoru topení, radiátoru topení, odvětrávacího ventilu a šroubení
- elektrických rozvodů v bytové nebo nebytové jednotce a ve společných částech,
- dodávek signálu STA

#### 2.1.2 do **10 pracovních dnů od nahlášení závady:**

- dodávek signálu STA
- oken a dveří
- omítek v jednotkách
- domácích telefonů

#### 2.1.3 do **20 pracovních dnů od nahlášení závady:**

- omítek ve společných prostorech
- technického vybavení společných prostor a částí (oplocení, zábradlí, domovní schránky apod.)
- opravy truhlářských výrobků ve společných prostorech domu.

2.2 Opravou se rozumí zjištění a ohledání místa opravy, případně odstranění havarijního zabezpečení, provedení odstranění poškození s min. uvedením věci do původního stavu. Výše uvedené časové limity lze prodloužit v případech tomu nutných, např. z důvodu technologických postupů, o sobotách, nedělích a svátcích, v případech návazných subdodavatelských činností apod.

*Kontaktní osoby odpovědné za Městskou část:*

*Kontaktní osoby odpovědné za Správce:*

## **Důvodová zpráva**

Zpracoval: Jonáš Merta, vedoucí odboru organizačního

Radě městské části je předkládán návrh ke schválení příkazní smlouvy o správě nemovitostí a příkazní smlouvy o obstarávání dodávek a služeb při správě nemovitostí se společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a. s.

Předmětem smluv je zabezpečení správy nemovitostí ve správě MČ Praha 3 a obstarávání služeb se správou nemovitostí souvisejících a to s účinností od 1. 1. 2017.

Návrh usnesení zkontrolovala AK Veselý.