

Smlouva o obstarání správy nemovitostí a movitých věcí

uzavřená podle § 724 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Smluvní strany.

JKL Parking s.r.o., se sídlem Praha 10 - Hostivař, Tesaříkova 1025/11, PSČ 10200, zastoupená
jednatelům Lubomírem Tusjakem IČO 25602748 DIČ 25602748 bankovní spojení:
287591329/0800

I
(dále jen „správce,“)

a
Městská část Praha 10 se sídlem v Praze 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, zastoupena
Mgr. Davidem Eksteinem, vedoucím OMP, IČ 00063941, DIČ CZ00063941, bankovní spojení
Česká spořitelna, a.s., Praha, pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67, číslo účtu : 009021-
2000733369/0800

(dále jen „vlastník“)

Vlastník na straně jedné a správce na straně druhé uzavírají tuto smlouvu o obstarání správy :

I.

Předmět smlouvy.

- 1) Předmětem této smlouvy je úplatné obstarání správy a ostrahy areálu bývalé Vršovické tržnice na adrese: umístěné na pozemku parc.č 1958/6, k.ú Vršovice, Praha 10 – Vršovice (dále jen areál tržnice) včetně správy movitého majetku.
- 2) Obstaravatelská činnost podle odstavce 1) spočívá v právních jednáních jménem vlastníka nemovitostí a movitých věcí a na jeho účet na základě této smlouvy, příp. plné moci a v praktických činnostech, k nimž plné moci není třeba.
- 3) Nebude-li dohodou smluvní stran stanoveno jinak, je areál tržnice mimo provoz a uzamčen. Správce není oprávněn bez souhlasu vlastníka areál tržnice uvést do provozu, ani do něj vpouštět třetí osoby či umožňovat či tolerovat přítomnost třetích osob.
- 4) Správce bere na vědomí, že majetek umístěný v areálu tržnice má charakter dočasných staveb do konce roku 2009 a je ve vlastnictví třetí osoby (dále jen dočasné stavby). Nebude-li dále stanoveno něco jiného, není správce oprávněn vstupovat do dočasných staveb, či na nich provádět jakékoliv opravy či úpravy.

II.

Oprávnění správce.

- 1) Správce je oprávněn k následujícím jednáním a činnostem jménem vlastníka nemovitostí a movitých věcí,
 - a) obstarávání kontroly a ostrahy v dohodnutém rozsahu, nezbytných oprav a nezbytného udržování areálu tržnice.
 - b) obstarávání výkonů práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a o požární ochraně.
 - c) poskytování dalších služeb spojených se správou areálu tržnice, vyžádaných vlastníkem nemovitostí a movitých věcí.
- 2) V rozsahu oprávnění podle odstavce 1) tohoto článku smlouvy je správce oprávněn k veškerým jednáním, přičemž k uzavření příslušných smluv, včetně jejich dodatků (smlouvy o dílo, o opravě věci, o kontrolní činnosti, kupní smlouvy na dodávku vody, odvozu odpadu, a podobně) včetně

výkonu práv a povinností z nich vyplývajících, pouze na základě zvláštní plné moci udělené vlastníkem nemovitostí.

- 3) Není-li obsah a rozsah oprávnění a činnosti správce (zejm. dle čl. II. odst. 1) písm. a) této smlouvy definován v této smlouvě, je správce povinen vyžádat si od vlastníka upřesnění rozsahu oprávnění a souhlas s provedením konkrétních úkonů nebo činností.
- 4) 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.

III.

Povinnosti správce.

- 1) Běžné opravy a udržování zajistí správce na základě této smlouvy, příp. dle požadavku oprávněného zástupce vlastníka v souladu s touto smlouvou. Nejsou-li běžná údržba a opravy v této smlouvě konkrétně definovány, je správce povinen vyžádat si od vlastníka předchozí souhlas (objednávku prací) s provedením konkrétních oprav či údržby. Nejnutnější zásah pro odstranění havárie zajistí správce bezodkladně na základě oznámení vlastníkov.
- 2) Správce je povinen zajišťovat zejména:
 - a) odstranění havárií - nejnutnější zásahy - a to i na dočasných stavbách, hrozí-li vlastníkov nebo třetím osobám bezprostřední nebezpečí vzniku škody na jeho majetku;
 - b) běžné opravy a udržování, vést knihu kontrol
 - c) fyzickou ostrahu stavu areálu tržnice 24 hodin denně zejména za účelem odhalení příp. havárií nebo výskytu nepovolaných osob, o provedení této fyzické kontroly je správce povinen vést pravidelné a úplné písemné záznamy v knize kontrol s přesným uvedením času (hodiny a minuty) provedení fyzické kontroly a jejího výsledku, se jménem a podpisem osoby, jenž kontrolu provedla a na požádání tuto knihu předložit vlastníkov.
- 3) Správce je dále povinen:
 - a) vést přehlednou evidenci, doklady o příjmech a výdajích spojených se správou nemovitostí a movitých věcí.
 - b) končí-li svou činnost, předložit vlastníkov nemovitostí zprávu o své činnosti a předat mu veškerou technickou dokumentaci (článek IV. odst.1, písmeno c),d) této smlouvy) k nemovitostem a movitým věcem, kterou má k dispozici.
 - c) zajišťovat obstarání předmětu smlouvy dle článku II. s péčí dobrého hospodáře.

IV.

Povinnosti vlastníka.

Vlastník je povinen oznámit bez zbytečného odkladu správci potřebu oprav a údržby spravovaného majetku, které má nad rámec této smlouvy zajistit správce a umožnit jejich provedení formou písemné objednávky.

V.

Úhrada provozních nákladů, zálohy, vyúčtování.

Správce nemovitostí a movitých věcí vyúčtuje vlastníkovu náklady na správu dle této smlouvy jedenkrát ročně, a to nejpozději ke konci druhého kalendářního čtvrtletí následujícího roku s ohledem na obdržení závěrečných faktur od dodavatelů služeb a médií.

VI.

Odměna správce.

- 1) Vlastník nemovitostí a movitých věcí na straně jedné a správce na straně druhé se dohodli na odměně za výkon správy nemovitostí a movitých věcí ve výši 29.000.- Kč (slovy: dvacetdevět tisíc korun českých) + DPH v zákonné sazbě, bude účtována vlastníku a to na základě vystavené faktury – daňového dokladu vždy za uplynulý kalendářní měsíc. Splatnost faktury se sjednává na 30. kalendářní den měsíce následujícího po měsíci, za nějž je faktura vystavována, to za předpokladu, že bude faktura vlastníku doručena do 10. dne měsíce následujícího po měsíci za nějž je faktura vystavena. Jinak může vlastník termín splatnosti posunout o časové prodloužení s doručení faktury.

Odměna správce zahrnuje :

- veškeré náklady správce na fyzickou kontrolu objektu dle čl. III. písm. e) této smlouvy;
 - mzdu zaměstnanců včetně povinných odvodů, tj. daní, zdravotních a sociálních výdajů
 - náklady na právního zástupce pro vlastní činnost
 - režie - poštovné, přepravné, spotřební materiál, atd.
 - náklady na účetnictví správce
 - náklady na pojištění správce spojené s výkonem správy.
- 2) Vlastník na straně jedné a správce na straně druhé se dohodli na tom, že odměna specifikovaná v článku VII. bod 1, bude počínaje rokem 2010, a v každém roce následujícím po dobu trvání této smlouvy valorizována o inflační nárůst oficiálně vyhlášený ČSÚ vždy za předcházející kalendářní rok. Správce se zavazuje předložit vlastníku potvrzení ČSÚ o výši inflace za předcházející kalendářní rok a to vždy k 31.3. toho kterého kalendářního roku a vlastník se zavazuje případný nedoplatek za období od 1.1. do 31.3. toho kterého kalendářního roku doplatit správci spolu s odměnou správce za měsíc duben toho kterého kalendářního roku.

VII.

Porušení smluvních povinností.

Vznikne-li v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé straně nebo třetím stranám škoda, použijí se ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

VIII.

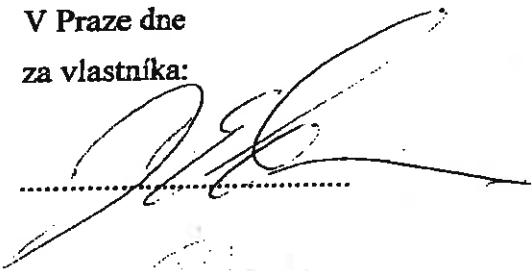
Platnost smlouvy.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.8.2010, přičemž o předání a převzetí nemovitostí a movitých věcí do správy správce bude vyhotoven písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

IX.
Závěrečná ujednání.

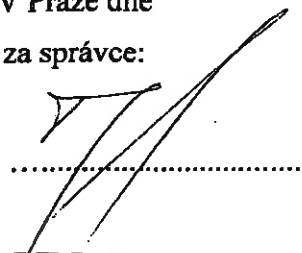
- 1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 2) Účastníci této smlouvy jsou povinni zachovávat mlčenlivost a postupovat s údaji obsaženými v této smlouvě a na základě této smlouvy v souladu se zákonem na ochranu osobních údajů a dat.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž každá ze stran obdrží jeden stejnopis.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetli, a že tato smlouva odpovídá jejich skutečné a pravé vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím zněním připojují ke smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne
za vlastníka:



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line.

V Praze dne
za správce:



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line.

J K L PARKING, s.r.o.
Tesaříkova 1025
Hostivař, Praha 10, 102 00
IČO: 25602748