

## Důvodová zpráva

Materiál je předkládán k projednání Radě městské části Praha 10 z důvodu snížení nákladů spojených s provozem nemovitosti KD EDEN, U Slávie 1467/1, k. ú. Vršovice, Praha 10. Aby to bylo možné, je nutné v této věci zajistit následující:

- 1) Ukončení správy nemovitosti KD EDEN, kterou zajišťuje AUSTIS správa s.r.o.
- 2) Ukončení smlouvy o poskytování energetických služeb s ACTHERM, spol. s.r.o. (dále jen ACTHERM), včetně všech potřebných úkonů s tím spojených.
- 3) Ukončení nájemního vztahu s nájemcem Pavel Trávníček Agentura MARKUS.

Na základě dodatku č. 1 k mandátní smlouvě uzavřené dne 22. 7. 2005 je společnost AUSTIS správa s.r.o. s IČ: 275 73 974 (dříve AUSTIS a.s., IČ: 005 50 655, dále jen AUSTIS, viz příloha č. 3) zavázána úplatně obstarávat pro Městskou část Praha 10 (dále jen MČ) správu nemovitosti KD EDEN, U Slávie 1467/1, k. ú. Vršovice, Praha 10, za což jí náleží odměna ve výši 15.000 Kč bez DPH měsíčně. Povinnosti z něj vyplývající jsou definované v příloze č. 2. Mezi nimi je i povinnost zajišťovat v topném období provoz tepelného zařízení – plynové kotelny. Aby tato povinnost byla splněna, byla dne 21. 11. 2005 uzavřena mezi MČ a ACTHERM Smlouva o poskytování energetických služeb č. 140.2005. Ze shora uvedeného důvodu je nutné ukončit jak správu nemovitosti KD EDEN, tak i smlouvu o poskytování energetických služeb č. 140.2005 se společností ACTHERM včetně potřebných úkonů s tím spojených, a to nejpozději ke dni 30. 6. 2020. S ukončením správy nemovitosti dohodou ke dni 30. 6. 2020 společnost AUSTIS souhlasí (viz příloha č. 1).

V nemovitosti je dále pronajatý smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 11. 9. 2008 prostor o výměře 50 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, a to nájemci Pavel Trávníček Agentura MARKUS. Nájem byl uzavřen na dobu neurčitou (viz příloha č. 5). S nájemcem bylo vedeno jednání ve věci uzavření dohody o ukončení nájmu ke dni 30. 6. 2020 s tím, že mu byl nabídnut jiný adekvátní prostor za cenu dle platných Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10. Tuto nabídku však odmítl. Z tohoto důvodu je zároveň Radě městské části Praha 10 předkládán i návrh na výpověď ze smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Dopis AUSTIS správa s.r.o.

**Ředitelství**

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec  
e-mail: sn@austis.cz  
www.austis-real.cz

Úřad městské části Praha 10  
vedoucí odboru bytů a neb. prostor  
Vršovická 68,  
101 38 Praha 10

Váš dopis značky   ze dne	Naše značka	Vyřizuje   linka	Místo odeslání   dne
mail ze dne 02/04/20	ASP 20/04	Havlásek / 880	7/4/2020

Dobrý den pane inženýre,

Na základě Vašeho e-mailu ze dne 02/04/2020 k dodatku k mandátní smlouvy ze dne 27/09/2005 na správu objektu KD EDEN Vám sděluji, že ve stávajících provozních podmínkách (omezení provozu k důvodu vládních opatření, ale zároveň zpracovávání podkladů pro vyúčtování služeb) nejsme schopni podklady k předání objektu připravit ve Vámi požadovaném termínu do 30/04/2020. Dále bych rád zmínil, že výpovědní lhůta v mandátní smlouvě je 6 měsíců.

Navrhujeme dohodu o ukončení správy KD EDEN dle dodatku č.1 k 30/06/2020, což je polovina výpovědní lhůty.

S ohledem na ekonomickou stránku zakázky, kdy došlo k privatizaci bytových domů a stále probíhá postupně předávání jednotlivých jednotek ve zprivatizovaných objektech a nynějším požadavkem na ukončení dodatku č. 1 bychom rádi jednali o úpravě ceny sjednané v Mandátní smlouvě ze dne 22.7.2005. Jsme připraveni předložit ekonomiku zakázky k obhájení oprávněnosti požadavku na jednání.

S pozdravem děkuji

Jakub Havlásek v.r.

jednatel společnosti

**AUSTIS správa s.r.o.**

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec, IČ: 27573974, DIČ: CZ27573974, bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu 211 023 4173/2700  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 113299.

Dodatek č. 1 k mandátní smlouvě uzavřené dne 22. 7. 2005



**Dodatek č. 1**  
k mandátní smlouvě  
uzavřené dne 22. 7. 2005

Městská část Praha 10  
se sídlem : Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ : 00063941  
DIČ: CZ00063941  
zastoupena : Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty  
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha, pobočka Praha 10, Vršovické nám. 67  
číslo účtu : 009021-2000733369/0800  
(dále jen mandant) na straně jedné

a

AUSTIS a.s.  
se sídlem Praha 5, Slivenec, K Austisu 680, PSČ : 154 00  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9026  
IČ: 00550655 DIČ: CZ00550655  
zastoupena : Karlem Jandou, předsedou představenstva  
a Marií Lukavskou, členkou představenstva  
bankovní spojení : HVB Bank Czech Republic a.s., číslo účtu : 1331585001/2700  
(dále jen mandatář) na straně druhé

uzavírají podle §566 a násl. zák.č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění  
a na základě článku XII. odstavec 1 citované mandátní smlouvy

tento dodatek č. I k mandátní smlouvě :

I.

Tímto dodatkem č.1 se mandatář zavazuje, že osobně, jménem a na účet mandanta úplatně obstará správu nemovitosti KD EDEN, ul. U Slavie č.p.1467, k.ú.Vršovice. Praha 10, a zavazuje se při obstarání správy výše uvedené nemovitosti postupovat podle pokynů mandanta, v souladu s jeho zájmy a odbornou péčí.

II.

Povinnosti mandatáře

Mandatář je zejména povinen

- zajišťovat pravidelný každodenní dozor spravované nemovitosti,
- zajistit 2 x ročně hrubý úklid všech prostor volných objektů,
- zajistit úklid vnitřních komunikací vedoucích k provozovanému objektu včetně zimní služby,

- zajišťovat v topném období provoz tepelného zařízení – plynové kotelny,
- zajišťovat potřebnou drobnou údržbu a opravy v nezbytném rozsahu vyplývajícím z obecně závazných předpisů, vždy však po konzultaci s odborem správy majetku ÚMČ Praha 10,
- v případech, kdy se bude jednat o havárie, a kdy jsou ohroženy životy a zdraví lidí nebo může vzniknout škoda velkého rozsahu, mandatář o tomto postupu informuje mandanta následně,
- spolupracovat s bezpečnostním technikem ÚMČ Praha 10 a zajišťovat ve spolupráci s odborem správy majetku ÚMČ Praha 10 odstranění závad uvedených v jeho zprávě,
- objednávat revizní zprávy technických zařízení a evidovat jejich platnost dle platných právních norem a zajišťovat jejich aktualizaci,
- zajišťovat kontrolu provedených oprav včetně spolupráce při likvidaci faktur,
- kontrolovat spotřebu médií a kvalitu služeb nezbytných pro provoz objektu,
- zajistit nepřetržitou havarijní službu.

## III.

## Smluvná úplata

Za řádně vykonávané smluvní činnosti dle čl. II. tohoto dodatku náleží mandatáři odměna ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) měsíčně. K této částce bude připočtena DPH v sazbě stanovené zákonem č.588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o dani z přidané hodnoty), která bude platná ke dni zdanitelného plnění. Při sazbě 19 % DPH činí smluvná úplata 17.850,- Kč včetně DPH měsíčně.

## IV.

## Závěrečná ustanovení


Ostatní ustanovení předmětné mandátní smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek č.1 k mandátní smlouvě vstupuje v platnost v den podpisu obou smluvních stran se zahájením povinností mandatáře od 1.10.2005.

Obě smluvní strany si dodatek č.1 přečetly a stvrzují, že jej uzavřely bez výhrad, podle své pravé a svobodné vůle, prosté omylu na důkaz čehož připojují podpisy svých statutárních orgánů.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž čtyři stejnopisy obdrží mandant a dvě mandatář.

V Praze dne 27.9.2005

  
Mandant



  
Mandatář  
 AUSTIS a.s.  
K Ausičan 680  
154 00 Praha 5 - Slivenec  
ICO: 00550055  
DIČ: CZ06650655

## Výpis z obchodního rejstříku

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 5.5.2020 v 20:38:04. EPVid:Vrjo1Mf9NuKmfZjHAFPyg	
<b>Výpis</b>	
z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 113299	
<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	30. června 2006
<b>Spisová značka:</b>	C 113299 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	AUSTIS správa s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 15400
<b>Identifikační číslo:</b>	275 73 974
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	KAREL JANDA, dat. nar. 23. září 1962 K Austisu 680, Slivenec, 154 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 8. října 2007
<b>jednatel:</b>	JAKUB HAVLÁSEK, dat. nar. 1. dubna 1976 Lipová 2066, 253 01 Hostivice Den vzniku funkce: 19. května 2014
<b>Způsob jednání:</b>	Společnost zastupuje a jedná za ni každý jednatel samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	AUSTIS a.s., IČ: 005 50 655 Praha 5 - Slivenec, K Austisu /680, PSČ 15400
<b>Podíl:</b>	Vklad: 400 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 13% Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	KAREL JANDA, dat. nar. 23. září 1962 K Austisu 680, Slivenec, 154 00 Praha 5
<b>Podíl:</b>	Vklad: 67 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 67% Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	MARIE LUKAVSKÁ, dat. nar. 11. srpna 1954 U Zvoňárky 2536/1b, Vinohrady, 120 00 Praha 2
<b>Podíl:</b>	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10% Druh podílu: základní
<b>Společník:</b>	JIRÍ HORÁK, dat. nar. 23. dubna 1954 č.p. 19, 294 29 Nemyslovice
Údaje platné ke dni: 5. května 2020 03:35	
1/2	

oddíl C, vložka 113299

<b>Podíl:</b>	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10% Druh podílu: základní
---------------	--

<b>Základní kapitál:</b>	487 000,- Kč
--------------------------	--------------

**Ostatní skutečnosti:**

Počet členů statutárního orgánu: 2
------------------------------------

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.
---

Na společnost AUSTIS stavebniny s.r.o. (nově AUSTIS správa s.r.o.) přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením část obchodního jmění společnosti AUSTIS a.s., se sídlem Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 154 00, IČ: 005 50 655, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9026.
--

**Příloha č. 4**


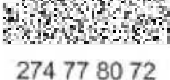

Smlouvu o poskytování energetických služeb č. 140.2005 včetně předávacího protokolu

**SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ENERGETICKÝCH SLUŽEB**

(dále jen „smlouva“)

číslo **140.2005**

mezi

Společnost	ACTHERM, spol. s r. o.
Sídlo	Počernická 524/64, 108 00 Praha 10 - Malešice
IČO	48 02 40 91
DIČ	CZ48 02 40 91
Bankovní spojení	HVB Bank Czech Republic, a.s. Praha
Číslo účtu	802311046/2700
Zastoupená	 ředitelem odštěpného závodu Praha
Ve věcech provozních:	 vedoucí provozu výroby, rozvodu a prodeje
Tel.:	274 77 80 72
Fax:	274 77 81 82
e-mail:	

Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 13890

(na straně jedné jako „ACTHERM“)

a

Jméno:	Městská část Praha 10
Sídlo:	Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČO:	00063941
DIČ:	CZ00063941
Bankovní spojení	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu	259020-2000733369/0800
Zastoupená:	AUSTIS a.s., K Austisu 680, Praha 5 - Slivenec
IČO:	00550655
DIČ:	CZ00550655
Zastoupený:	 ředitelem útvaru správy nemovitostí Austis a.s.
Zasílací adresa:	

(na straně druhé jako „OBJEDNATEL“)

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy:

---

 ACTHERM spol. s r.o. Smlouva o poskytování energetických služeb č. 140.2005

1/6

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Objednatel je majitelem tepelného zdroje v objektu „Kulturní dům EDEN“ č.p. 1467 U Slavie 1, Praha 10.
- 1.2. Pro účely této smlouvy se tepelným zdrojem (dále jen „TZ“) rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží pro výrobu a rozvod tepla pro potřeby objednatele.
- 1.3. Předmětem této smlouvy je závazek ACTHERMU poskytovat objednateli dodávky komplexních energetických služeb, spočívající v úplném zabezpečení provozu TZ objednatele za podmínek, stanovených touto smlouvou.
- 1.4. Objednatel se zavazuje platit ACTHERMU za poskytování energetických služeb sjednanou odměnu a hradit náklady vzniklé ACTHERMU při plnění této smlouvy za dodržení sjednaných podmínek.

## 2. Místo a doba plnění smlouvy, odměna ACTHERMU

- 2.1. Místem plnění smlouvy je TZ umístěné v objektu „Kulturní dům EDEN“ č.p. 1467 U Slavie 1, Praha 10.
- 2.2. ACTHERM se zavazuje plnit předmět smlouvy v souladu s právními předpisy a smluvními podmínkami na TZ s maximální odbornou péčí.
- 2.3. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2005.
- 2.4. Smluvní strany dohodly odměnu za poskytování energetických služeb ve výši 3 000,- Kč za měsíc provozu výměňkové stanice (listopad, prosinec, leden, únor)
- 2.5. Sjednaná odměna bude zahrnuta do kalkulace nákladů na energetické služby.
- 2.6. Změna sjednané odměny ACTHERMU se bude provádět výhradně formou dodatků této smlouvy.
- 2.7. Návrhy na změnu sjednané odměny mohou předkládat písemně obě smluvní strany, návrh musí být doložen odůvodněním změny platné výše odměny. Do doby vzniku účinnosti dodatku smlouvy platí odměna ve sjednané výši.

## 3. Předání a převzetí TZ do užívání

- 3.1. Objednatel předá ACTHERMU TZ se všemi součástmi a příslušenstvím k provozování dne 1.11.2005 předávacím protokolem podepsaným zástupci obou smluvních, který bude nedílnou součástí smlouvy jako její příloha č. 1.
- 3.2. ACTHERM se zavazuje převzít TZ k provozování ve stávajícím stavu s tím, že o technickém stavu před převzetím zdroje bude sepsán oboustranně potvrzený zápis, který bude nedílnou součástí předávacího protokolu.
- 3.3. ACTHERM nepřijímá práva a povinnosti z dosavadních pracovněprávních vztahů, existujících na převzatých TZ, pokud nebude výslovně ujednáno jinak.
- 3.4. Do tří měsíců od převzetí TZ předloží ACTHERM objednateli zprávu o stavu TZ a současně vypracuje návrh řešení zjištěných skutečností, včetně rozpočtu. Způsob řešení stanoví smluvní strany ve vzájemné dohodě.

## 4. Doklady a dokumentace

- 4.1. Současně s TZ převzal ACTHERM veškerou dokumentaci a další potřebné doklady, vztahující se k TZ.
- 4.2. Za doklady a dokumentaci, nezbytné pro provoz TZ, se považují zejména:
  - a) soupisy výměr bytových a nebytových prostorů
  - b) revizní zprávy o technickém stavu TZ
  - c) kopie platných smluv s dodavateli
  - d) bilanční podklady ve vztahu k odběrným místům tepla
- 4.3. Chybějící dokumentaci, nezbytnou k provozování TZ doplní nebo pořídí ACTHERM po předchozí dohodě s objednatелеm na náklady objednatele,

v okamžiku vzniku nebo pořízení dokumentace se tato stává majetkem objednatele pokud nebude dohodou smluvních stran sjednáno jinak.

## 5. Pověření ACTHERMU k provozním úkonům

### 5.1. Povinnosti ACTHERMU:

5.1.1. ACTHERM zajišťuje plnění předmětu této smlouvy svým jménem, na vlastní odpovědnost vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v rozsahu určeném touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.

5.1.2. Objednatel hradí ACTHERMU ekonomicky oprávněné náklady vynaložené ACTHERMEM v souladu s příslušnými cenovými předpisy na plnění předmětu této smlouvy. Způsob, forma a termíny vyúčtování ACTHERMEM vynaložených nákladů objednateli a způsob, forma a termíny vypořádání vzájemných závazků a pohledávek a úhrady sjednané odměny jsou stanoveny touto smlouvou.

5.1.3. ACTHERM odpovídá za plnění daňových povinností, vznikajících plněním předmětu smlouvy na straně ACTHERMU.

5.1.4. ACTHERM odpovídá za škodu vzniklou na věcech svěřených mu objednatelem do užívání za účelem plnění předmětu této smlouvy, a to i za škody způsobené třetí osobou s výjimkou důsledků působení vyšší moci.

### 5.2. ACTHERM je povinen poskytovat včas a řádné služby spojené s provozem TZ, stanovené platnými obecně závaznými právními předpisy a úpravami a zajistit zejména:

- a) dodávku tepla – temperování objektu „Kulturní dům EDEN“ v období listopad – únor a dále dle potřeby při poklesu průměrné venkovní teploty pod 4° C
- b) provozní údržbu, běžné opravy, předepsané revize apod.
- c) obstarání plánovaných oprav, revizí
- d) vyhotovovat podklady pro právní jednání objednatele
- e) vést předepsanou provozní evidenci
- f) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
- g) vést evidenci základních prostředků
- h) předávat objednateli podklady potřebné pro vyúčtování dodávky tepla

### 5.3. ACTHERM zajistí svým jménem a na svůj účet uzavření subdodavatelských smluv, nezbytných pro provoz TZ, nahrazujících původní smluvní vztahy, v termínu nejpozději do jednoho měsíce od převzetí TZ. Za subdodavatelské smlouvy jsou považovány zejména smlouvy o dodávce tepelné energie s Pražskou teplárenskou a.s.

### 5.4. ACTHERM je povinen určit pověřenou osobu, odpovědnou za poskytování informací v případě poruchy, havárie či jiné mimořádné události spojené s přerušením dodávky tepla a zajistit, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly známy.

## 6. Oznamovací povinnost ACTHERMU

6.1. ACTHERM je oprávněn podávat objednateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav souvisejících smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.

6.2. ACTHERM neprodleně ohlásí objednateli vznik havarijní situace, za účelem řešení odstranění havárie, volby způsobu financování nutných opatření a případného odsouhlasení havarijního výměru.

6.3. ACTHERM v případě vzniku havarijní situace neprodleně požizuje a předává podklady k vydání havarijního výměru objednateli, objednatel současně neprodleně žádá o vydání havarijního výměru, současně se projednává souhlas k provedení oprav.

6.4. Pokud je ACTHERM povinen informovat objednatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace, zasláním faxu nebo jinými technickými prostředky. Neodkladně zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky s tím, že zpráva bude nejpozději ve lhůtě 3 pracovních dnů písemně potvrzena.

## 7. Povinnosti ACTHERMU, omezení činnosti ACTHERMU

7.1. ACTHERM je povinen:

- a) být zapsán v obchodním rejstříku a doložit tuto skutečnost před uzavřením této smlouvy,
- b) od data převzetí TZ vést podvojně účetnictví a vést pro příjmy a výdaje, související s plněním předmětu smlouvy zvláštní analytickou evidenci tak, aby tyto příjmy a výdaje byly zřetelně odděleny od příjmů a výdajů ACTHERMU z jeho jiných činností

7.2. ACTHERM není oprávněn nakládat s TZ jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy, zejména není oprávněn pozemky, nemovitosti nebo jejich části zastavit, pronajmout nebo poskytnout do výpůjčky ani k nim zřídít věcné břemeno. ACTHERM nesmí bez souhlasu objednatele měnit podstatu TZ a není oprávněn využívat provozní prostory související s předmětem smlouvy k jiným účelům, zejména není oprávněn tyto prostory poskytnout k užívání třetím osobám.

7.3. Vynaložení nákladů na úpravy TZ a na provozní opravy, překračující částku v účtovacím období předpokládanou pro uvedené účely, podléhá předchozímu písemnému souhlasu objednatele.

7.4. ACTHERM umožní objednateli nebo jím pověřené osobě kontrolu plnění předmětu smlouvy na základě žádosti objednatele, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů po obdržení takové žádosti v dohodnuté době tak, aby se nenarušilo plnění předmětu smlouvy.

7.5. ACTHERM je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění na škody, vzniklé v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.

7.6. ACTHERM se zavazuje předkládat objednateli vyúčtování nákladů na zajištění služeb, dodávaných objednateli v souladu s touto smlouvou a to za následujících podmínek

- a) za samostatně účetně a evidenčně vedené nákladové středisko se považuje samostatně provozovatelný zdroj tepla (tj. domovní nebo bloková kotelna)
- b) účtovací období je stanoveno na období jednoho kalendářního roku, tj. od 1.1. do 31.12. každého roku
- c) ACTHERM bude předkládat objednateli předpoklady objemu výroby a dodávky tepelné energie a předpoklady souvisejících objemů nákladů, včetně cenových podkladů (kalkulací) vždy před počátkem účtovacího období a při každé změně vývoje oproti původním předpokladům
- d) nejpozději do 30.dnů od ukončení účtovacího období předloží ACTHERM objednateli úplné vyúčtování provozu TZ za účtovací období, současně předloží vyúčtování veškerých závazků a pohledávek, vzniklých mezi smluvními stranami v průběhu kalendářního roku v souladu s plněním této smlouvy včetně návrhu na jejich vzájemné vypořádání
- e) pro vypořádání vzájemných závazků a pohledávek se sjednává splatnost 15 dnů od doručení tohoto vyúčtování objednateli, nejpozději však ke dni 28. února roku následujícího po roce, za který bylo vyúčtováno
- f) vyúčtování dodávky služeb, poskytovaných v souladu s touto smlouvou za účtovací období, musí obsahovat:
  - vyčíslení nákladů na zajištění poskytovaných služeb ve struktuře odpovídající platným cenovým předpisům
  - vyčíslení množství dodané tepelné energie

## 8. Investiční činnost

- 8.1. Technická zhodnocení TZ rekonstrukcemi a nově realizovanými investicemi podléhají předchozímu písemnému souhlasu objednatele a zůstávají po realizaci jeho vlastnictvím, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 8.2. Hmotný majetek (dále jen „HM“) a zhodnocený HM, který je ve správě nebo ve vlastnictví objednatele a který je poskytnut ACTHERMU za účelem plnění předmětu této smlouvy odepisuje výhradně objednatel.
- 8.3. Pouze objednatel může vytvářet rezervy na budoucí investice do HM TZ při splnění všech podmínek daných zákonem č. 586/92 Sb. a č. 593/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4. Pro investiční činnost realizovanou na TZ platí následující zásady:
  - 8.4.1. Veškeré investiční činnosti budou vždy předem plánované a odsouhlasené objednatelem.
  - 8.4.2. Veškerá investiční činnost bude realizována z prostředků objednatele, pokud nebude výslovně ujednáno jinak.

## 9. Povinnosti objednatele

- 9.1. Objednatel se zavazuje poskytnout ACTHERMU nezbytnou součinnost při plnění předmětu smlouvy.
- 9.2. Objednatel se zavazuje zajistit finanční prostředky:
  - a) v případě havárie na obnovu provozu TZ a na odstranění škod
  - b) na pokrytí nákladů dle čl. 7.3. této smlouvy ve výši, o kterou je překročena částka předpokládaná, a to na základě ACTHERMEM technicky a ekonomicky zdůvodněného a objednatelem odsouhlaseného návrhu.

## 10. Smluvní pokuty

- 10.1. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nevylučují vzájemné nároky smluvních stran ani třetích osob na náhradu vzniklé škody. Vypořádání takových vzájemných nároků se řídí ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů.
- 10.2. V případě neplnění finančních povinností smluvních stran ve sjednaných termínech má strana oprávněná právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 10.3. Sjednanou výši smluvní pokuty je smluvní strana, která se porušení povinností dopustila, povinna uhradit na základě faktury druhé smluvní strany ve lhůtě splatnosti v této faktuře uvedené.

## 11. Ukončení platnosti smlouvy, závěrečná ujednání

- 11.1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpověď musí být zaslána druhé smluvní straně doporučeným dopisem nebo předána osobně proti potvrzení.
- 11.2. Výpovědní lhůta při neplnění smluvních podmínek je jeden měsíc a při výpovědi bez udání důvodu je tři měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Po dobu výpovědní lhůty je ACTHERM povinen pokračovat v dohodnuté činnosti nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 11.3. Ve lhůtě 10 pracovních dnů po uplynutí výpovědní lhůty je ACTHERM povinen protokolárně předat TZ kompletní, v provozuschopném a v řádném užívání odpovídajícím stavu, s veškerou související dokumentací a spisy objednatele, který je v této lhůtě povinen je převzít.
- 11.4. Ve lhůtě 30 dnů po skončení platnosti této smlouvy je ACTHERM povinen:

- zpracovat účetní závěrku činnosti dle předmětu této smlouvy ke dni ukončení platnosti smlouvy
  - umožnit provedení účetního auditu na žádost a náklady objednatele
  - uhradit případné závazky vzniklé z činnosti, vyplývajících z této smlouvy
  - předat objednateli kompletní dokumentaci vyúčtování a provést vypořádání vzájemných závazků a pohledávek
- 11.5. Ve lhůtě 30 dnů po skončení platnosti této smlouvy je objednatel povinen:
- uhradit případné závazky vzniklé z činnosti dle této smlouvy.

## 12. Zvláštní ujednání

- 12.1. ACTHERM se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků při plnění předmětu smlouvy po celou dobu trvání smlouvy.
- 12.2. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo s ní související příslušnými obecně závaznými právními předpisy, platnými v České republice.
- 12.3. Vzniklé rozpory s touto smlouvou související budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným soudem.
- 12.4. Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány poštou doporučenou zásilkou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 12.5. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres, telefonních a telefaxových číslech uvedených v této smlouvě apod.
- 12.6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují ve čtyřech stejnopisech.
- 12.7. Veškeré písemné dokumenty týkající se této smlouvy musí být objektivně čitelné, jinak se k nim nepřihlíží a nemají právní platnost.
- 12.8. Veškerá jiná předcházející písemná nebo ústní ujednání ve věci předmětu této smlouvy pozbývají platnosti dnem, kdy tato smlouva vstoupí v platnost.
- 12.9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 předávací protokol.
- 12.10. Tato smlouva o 6 stranách byla vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.11. Touto smlouvou se ruší veškeré smluvní vztahy vztahující se k předmětu smlouvy uzavřené nebo platné před termínem účinnosti této smlouvy.
- 12.12. Smluvní strany se dohodly, že jsou touto smlouvou vázány s účinností ode dne podpisu smlouvy.

V Praze, dne 21.11.2005

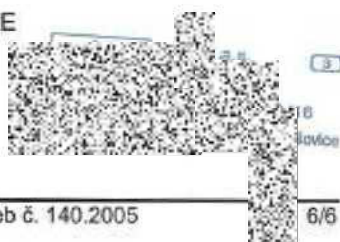


Za ACTHERM spol s r.o.



V Praze, dne 21.11.2005

Za OBJEDNATELE




ACTHERM spol. s r.o. Smlouva o poskytování energetických služeb č. 140.2005


## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

### TEPELNÝ ZDROJ: KULTURNÍ DŮM EDEN 1/1467

Nový majitel: MČ Praha 10,  
Vršovická 68,  
101 38 Praha 10  
IČ: 00063941

Zastoupený: AUSTIS,   
Jerevanská 16/1160  
100 00 Praha 10

Provozovatel: ACTHERM spol.s r.o.  
Počernická 64/524  
108 00 Praha 10

Zastoupený:  – technik provozu  
mistr provozu

Dnešního dne bylo předáno technologické zařízení a byla provedena prohlídka tepelného zdroje Kulturní dům Eden 1/1467

- 1. Ohřev ÚT** 2x protiproud  
1x reg. Ventil Climact
- 1.1 čerpadla ÚT 2x NTR 65  
2x NTR 50  
2x NTR 40
- 2. Ohřev TVU** 2x stojatý boiler 2 500 litrů, rok výroby 1984
- Cirkulace TVU 2x25 NTV 56  
2x reg. Ventil Climact  
předehřev TVU
- 2.1 expanzomat 320 litrů
- 2.2 řídicí jednotka KOMEX THERM

**Závady:** 1. Nefunkční havarijní ventil *nebylo předáno*  
2. Nutná údržba – zprovoznění uzavíracích armatur *celková - Křepela*

Stav měřidla P.T.: *0, 2, 63*

Klíče od V.S.: *W bezpečnostní agendy*


Od 21.11.2005 zajišťuje provoz tepelného zdroje společnost ACTHERM spol.s r.o.

V Praze, dne 21.11.2005

Za předávající Austis

  
*29.11*

Za převírající ACTHERM spol.s r.o.



Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 11. 9.2008 (výňatek)

P10-036 400/2019  
č. 2009/04P/1624

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice  
Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, l. zástupcem starosty MČ Praha 10  
Bankovní spojení: č.ú. 259020-2000733369/0800  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

Pavel Trávníček Agentura MARKUS  
trvale bytem Na závěrci 523, 251 65 Mnichovice  
IČ 47144441  
DIČ CZ501026338  
(tato shora uvedená adresa trvalého pobytu je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující  
smlouvu o nájmu nebytových prostor

**I.  
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor o celkové výměře 50 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1467, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, budova Eden, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma AUSTIS s.r.o. Případnou změnu mandátáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

**II.  
Účel nájmu**

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: sklad


### III.

#### Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, smrtí (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 2 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.  
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).  
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.  
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:  
50 m<sup>2</sup> 6 000,- Kč/rok (slovy: šesttisíc korun českých)  
Celkem řádné nájemné činí: 6 000,- Kč za rok (slovy: šesttisíc korun českých). Celková výše nájemného se v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o částku DPH ve výši dle platných právních předpisů.  
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 500,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu: 
2. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něj je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele. Na požádání nebo při plnění mimo bod 2, čl. IV této smlouvy, zašle pronajímatel nájemci ke každému uskutečněnému daňovému plnění doklad.

nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.

V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

11. IX. 2008

V Praze dne



pronajímatel



V Praze dne



nájemce

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 10.11.2007 do 5.12.2007

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 955 ze dne 12.11.2007

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. ... ze dne ...

Ověřovatelé I. [Redacted]

## Dohoda o ukončení správy KD EDEN

**DOHODA O UKONČENÍ SPRÁVY KD EDEN č. ....****Na jedné straně****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 090018 - 2000733369/0800

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „mandant“)

**a na straně druhé****AUSTIS a.s.**

se sídlem: K Austisu 680, 154 00 Praha 5, Slivenec

IČ: 00550655

DIČ: CZ00550655

zastoupena Jakubem Havláskem, jednatelem společnosti

(dále jen „mandatář“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto

**DOHODU O UKONČENÍ SPRÁVY KD EDEN****ČLÁNEK I.**

1. Mandant a mandatář se dohodli na ukončení obstarávání správy nemovitosti KD EDEN, v ulici U Slavie č. p. 1467, k. ú. Vršovice, Praha 10, založené na základě mandátní smlouvy ze dne 22. 7. 2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 9. 2005.
2. Správa uvedené nemovitosti byla v mandátní smlouvě sjednána na dobu neurčitou.

3. Účastníci se dohodli, že obstarávání správy nemovitosti KD EDEN, v ulici U Slavie č. p. 1467, k. ú. Vršovice, Praha 10 skončí dohodou ke dni 30. 6. 2020.

#### ČLÁNEK II.

1. Předání výše uvedené nemovitosti mandantovi dojde nejpozději k poslednímu dni skončení správy KD EDEN a bude provedeno na základě předávacího protokolu.
2. Po tomto období nebude mít mandatář nárok na odměnu spojenou se správou nemovitosti.

#### ČLÁNEK III.

1. Tato dohoda o dvou číslovaných stranách textu je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
2. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mandant

\_\_\_\_\_  
Mandatář