

## SMLOUVA O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI Č. 0082 / 0 / ZOMI / 18 (dále jen „smlouva“)

### Čl. I Smluvní strany

#### 1) Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22  
zastoupena: Ing. Pavlem Richterem, starostou  
IČO: 00063631  
DIČ: CZ00063631  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 69024-2000857329/0800  
(dále jen jako „Příkazce nebo MČ Praha 5“)

a

#### 2) CENTRA a.s.

zapsána v OR, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490  
se sídlem: Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5  
zastoupený: Ing. Reginou Keřkovou, MBA, místopředsdou představenstva  
IČO: 18628966  
DIČ: CZ18628966  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 3536193/0300  
(dále jen jako „správce/dodavatel“)

(dále také společně „smluvní strany“)

Příkazcem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

ve věcech smluvních: Ing. Pavel Richter, starosta MČ Praha 5  
ve věcech technických:

Miroslav Ptáček, pověřen vedením Odboru majetku a investic, tel.:  
257 000 176, e-mail: [miroslav.ptacek@praha5.cz](mailto:miroslav.ptacek@praha5.cz)

Správce jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

ve věcech smluvních: Ing. Regina Keřková, MBA, místopředsda představenstva  
tel: 251 119 400, e-mail: [kerkova@centra.eu](mailto:kerkova@centra.eu)

ve věcech technických: Jiří Mejdrech, ředitel divize správy nemovitostí  
tel: 251 119 430, e-mail: [mejdrech@centra.eu](mailto:mejdrech@centra.eu)

Mgr. Dagmar Šwarzová, manager divize správy nemovitostí

uzavírají v souladu s ustanovením § 1405 a § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu.

## Čl. II Úvodní ustanovení

1) Příkazce prohlašuje, že:

- a) je městskou částí oprávněnou v rozsahu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
- b) splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- c) ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o HMP“) nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem HMP se svěřeným majetkem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva povinnosti vlastníka objektů (dále také jen „spravované nemovitosti“):
  - „Ženské domovy“, tj. domu č. p. 2000, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2898, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Radlická 2000/3, Klicperova 2000/9 a Ostrovského 2000/18 a domu č. p. 11, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2899, zapsaného u Katastrálního úřadu pro MHP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Ostrovského 11/16, včetně části dvora na pozemku parc. č. 2900, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha. Jedná se o dva spojené domy;
  - domu č. p. 741, nacházejícího se na pozemku parc. č. 104, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese nám. Kinských 741/6, Elišky Peškové 741/17. Jedná se o jeden dům (rohový);
  - domu č. p. 2534, nacházejícího se na pozemku parc. č. 1276, zapsaného u katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Na Neklaně 2534/15, Braunova 2534/6. Jedná se o jeden dům (rohový);
  - „letohrádku Portheimka“, tj. domu č. p. 68, nacházejícího se na pozemku parc. č. 6, zapsaného u Katastrálního úřadu pro HMP, Katastrální pracoviště Praha, na LV 2787, pro k. ú. Smíchov, obec Praha, na adrese Štefánikova 68/12, náměstí 14. října 68/14 a Matoušova 68/9 – jedná se o nemovitou kulturní památku o celkové užitné podlahové ploše 1010,09 m<sup>2</sup>.
  - dalších objektů, u kterých Příkazce vykonává práva a povinnosti vlastníka a které převezme Správce od Příkazce do správy.

Příslušné výpisy z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;

2) Správce prohlašuje, že:

- a) je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností s právní osobností, plní v souladu s právním řádem ČR řádně povinnosti jí uložené zákony státu, v němž byla založena, a jeho předmětem podnikání řádně zapsaným do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze je kromě jiných činností správa nemovitostí. Příslušný výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3) Příkazce zahájil dne 22. 02. 2018 ve zjednodušeném podlimitním řízení dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) veřejnou zakázku s názvem „**Správa objektů pro MČ PRAHA 5**“, (dále jen „Veřejná zakázka“). Na základě tohoto zadávacího řízení byla pro plnění Veřejné zakázky vybrána jako nejvýhodnější nabídka dodavatele ze dne 21. 3. 2018.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

### Čl. III

#### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je provádění a zabezpečování správy spravovaných nemovitostí, na její účet, za úplatu a za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Rozumí se tím výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k těmto spravovaným nemovitostem a ke všem prostorům v nich se nalézajících, zejména uskutečňování právních úkonů, ale i faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude řádná péče o spravované nemovitosti, jejich údržba, opravy a technické zhodnocení, zajišťování a obstarávání jejich provozu, a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického.
- 2) Správce se zavazuje činnosti spojené s výkonem správy spravovaných nemovitostí vykonávat s potřebnou odbornou péčí. Zejména ručí za formální i věcnou správnost veškeré dokumentace vyhotovené správcem v rámci plnění předmětu této smlouvy, včetně všech účetních dokladů, týkajících se předmětu této smlouvy, které jsou zasílány nájemcům bytů a nebytových prostorů nacházejících se ve spravovaných nemovitostech, MČ Praha 5, popřípadě třetím osobám. Správce se zavazuje provádět a zabezpečovat tyto činnosti v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, přičemž kromě přímé správy může správce pověřit plněním některých činností třetí osobu. V takovém případě odpovídá správce Příkazci tak, jako by správu či činnosti vykonával sám.
- 3) Správce je povinen řídit se při plnění předmětu této smlouvy příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem v platném znění, zákonem o účetnictví v platném znění, zákonem o daních z příjmů v platném znění, zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění atd.), dále

pokyny MČ Praha 5 a při plnění předmětu této smlouvy vždy jednat v souladu se zájmy MČ Praha 5.

- 4) Správce je povinen převzít (anebo vyjmout ze své správy) další objekty, u kterých Příkazce vykonává práva a povinnosti vlastníka, nejpozději do konce druhého měsíce následujícího po doručení rozhodnutí Příkazce o jejich přidání či vyjmutí. Příkazce není oprávněn požadovat od správce vyjmutí těchto 4 objektů – Ženské domovy, na adrese Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16, Praha 5, objektu nám. Kinských 741/6, Praha 5, objektu Na Neklaně 2534/15, Praha 5 a objektu Portheimka, na adrese Štefánikova 68/12, Praha 5. Příkazce je oprávněn rozhodnout o přidání či vyjmutí dalších objektů tak, aby vždy byla splněna podmínka, že celková měsíční odměna správce za spravované nemovitosti nesmí za žádný měsíc přesáhnout 123.000,- Kč bez DPH.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Správce jedná jménem Příkazce v rozsahu této smlouvy, a v případech, kdy je to potřeba, zároveň na základě plných mocí udělených Příkazcem. Příkazce je povinen udělit správci plnou moc bez zbytečného odkladu po obdržení jeho žádosti a tuto neodvolat po dobu plnění předmětu této smlouvy na základě příslušné plné moci.
- 2) Správce je povinen plnit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a pokynů Příkazce udělených v rámci této smlouvy.
- 3) Správce je povinen oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování činností dle této smlouvy a (nebo) které zjistil i mimo rámec činností dle této smlouvy, a jež by mohly mít vliv na zadání pokynů Příkazce nebo jejich změnu.
- 4) Správce bere na vědomí, že seznam oprávněných nájemců ke dni účinnosti této smlouvy bude tvořit přílohu předávacího protokolu (dále jen „oprávnění nájemci“).
- 5) Správce je v rámci činností povinen v oblasti provozní zejména:
  - a) převzít nemovitosti, a to včetně veškeré související dokumentace, zejména pasportů, revizních zpráv, uzavřených smluv o dodávkách energie či služeb, uzavřených nájemních smluv, evidenčních listů, záruk, tlakových zkoušek, dále klíčů, stavů měřidel atd., přičemž o tom bude mezi smluvními stranami sepsán samostatný písemný protokol o předání a převzetí nemovitostí a související dokumentace;
  - b) zajišťovat provoz spravovaných nemovitostí nebo jejich části v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, vč. povinnosti zajišťovat řádný provoz plynového vytápění (kotelny, kotlů);
  - c) poskytovat řádně a včas plnění (služby) spojené se spravovanými nemovitostmi a plnit veškeré povinnosti stanovené Příkazci zákonem;
  - d) zajišťovat smluvně dodávky elektrické energie, plynu, tepla a ostatních služeb, které jsou nutné pro užívání spravovaných nemovitostí nebo jejich částí;
  - e) bezodkladně oznamovat Příkazci havarijní situace v spravovaných nemovitostech a informovat správce inženýrských sítí o případné poruše či havárii;
  - f) označit vně u vstupních dveří do objektů tabulkou s názvem a adresou Městské části Praha 5 a správce vč. potřebných kontaktů;
  - g) provádět pravidelnou kvartální kontrolu spravovaných nemovitostí a protokolárně ji zaznamenat a do protokolu uvést skutečný stav prostor (vnitřních i venkovních), skutečný způsob jejich užívání vč. případných rozdílů oproti sjednanému způsobu a rozsahu užívání a

- opotřeбенí prostor a o všech zjištěních informovat Příkazce předáním kopie sepsaného protokolu, a to do posledního dne následujícího měsíce od provedené kontroly;
- h) zajišťovat plnění povinností v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví, v souladu s požadavky právních předpisů;
  - i) vést, trvale aktualizovat a archivovat dostupnou technickou evidenci a dokumentaci spravovaných nemovitostí;
  - j) zajišťovat provozní revize technických zařízení v spravovaných nemovitostech dle příslušných právních předpisů, norem a předpisů státního odborného dozoru a informovat Příkazce o potřebě odstranění závady zjištěné při revizi technických zařízení v termínu daném revizí a zajistit přecejchování měřící techniky v termínech dle příslušných norem a předpisů;
  - k) správce je povinen v termínu vždy k 31. 12. daného kalendářního roku, zaslat Příkazci v elektronické podobě, kopie všech dokumentů, týkající se revizí technických zařízení;
  - l) vyřizovat stížnosti, reklamace a dotazy nájemců spravovaných nemovitostí, přičemž je správce povinen mít po dobu trvání této smlouvy zavedenou minimálně jednu e-mailovou adresu, na níž se budou moci nájemci obracet se svými stížnostmi, reklamacemi a dotazy, přičemž o existenci takové adresy je povinen informovat všechny nájemce i Příkazce.
- 6) Správce je v rámci činností povinen v oblasti technické zejména:
- a) zajišťovat údržbu, opravy a odstraňování havárií v spravovaných nemovitostech a movitých věcí v nich se nacházejících v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, když údržbou, opravami a odstraňováním havárií se rozumí veškeré zásahy, kterými je majetek udržován na své původní technické, estetické a funkční úrovni, nebo do této úrovně navrácen; správce je současně povinen předem informovat Příkazce o všech opravách a pořizování věcí, jestli jejich hodnota přesahuje částku 20.000,- Kč bez DPH a pokud nejsou uvedeny v již schváleném finančním plánu;
  - b) řádně a včas uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a poškození způsobená v spravovaných nemovitostech nájemci, uživateli a osobami, které s nimi objekty a jejich části užívají;
  - c) zajišťovat čistotu a pořádek na pozemku (dvůr) spravovaných nemovitostí, a to v termínu min. 1x měsíčně;
  - d) zajišťovat pravidelnou údržbu zeleně a trvalých porostů nacházejících se na pozemku (dvoře) spravovaných nemovitostí, údržbu stromů provádět mimo vegetační období, tj. zpravidla od 1. října do 31. března.
- 7) Správce je v rámci činností povinen v oblasti ekonomické zejména:
- a) předepisovat (vystavovat DD v souladu s NS), vybírat a evidovat platby za nájemné a služby spojené s nájmy spravovaných nemovitostí, resp. jejich částí, hrazené oprávněnými nájemci – v termínu dle uzavřených NS;
  - b) zajišťovat odečet měřidel SV, TUV a tepla, el. energie a plynu a provádět kompletní vyúčtování všech úhrad za plnění spojená s užíváním spravovaných nemovitostí, nebo jejich částí;
  - c) provádět vyúčtování tepla, teplé užitkové vody a ostatních služeb na jednotlivé nájemce či jiné odběratele dle platných předpisů; vést dokladovou evidenci ohledně účtování služeb nájemcům, dle obecně závazných předpisů pro rozúčtování služeb tak, aby umožňovala jednoznačné doložení jakékoliv jednotlivé částky služeb, zejména pro potřeby soudních sporů; archivovat veškeré dokumenty a písemnosti. Vyúčtování služeb je správce povinen provádět jednou za kalendářní rok, tj. za období od 1.1. do 31. 12. každého roku. Vyúčtování je správce povinen zaslat nájemcům bytů a nebytových prostorů nejpozději do 30. 4. roku

následujícího. V případě reklamace tohoto vyúčtování a v případě uznání reklamace správcem provede správce opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, v případě uplatnění a uznání reklamace jsou přeplatky a nedoplatky z vyúčtování splatné do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období;

- d) kontrolovat plnění úhrad nájemného a poplatků za služby spojené s užíváním spravovaných nemovitostí, nebo jejich částí, sledovat splatnost těchto plateb a vypočítávat a uplatňovat případné poplatky z prodlení, úroky z prodlení a smluvní pokuty u pohledávek po lhůtě splatnosti v souladu s uzavřenými NS;
  - e) zpracovávat řádně a předávat dle pokynu ekonomického odboru Úřadu MČ Praha 5 včas kompletní účetnictví spojené se správou spravovaných nemovitostí vedené v systému Ginis (případně obdobného a kompatibilního s tímto systémem), a to odděleně od vlastního, v rozsahu stanoveném účtovým rozvrhem, v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
  - f) provádět správu a evidenci pohledávek a závazků z nájemného a služeb. Při nezaplacení nájemného či služeb některým z nájemců je příkazník povinen písemně upomínat takového nájemce k úhradě dlužného nájemného a dalších plateb. Pokud takový nájemce nezaplatí nájemné a náklady za služby spojené s nájmem za dobu jednoho měsíce, je správce na toto písemně bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 kalendářních dnů, upozornit příkazce, a na základě pokynu příkazce předat příkazci veškeré podklady k soudnímu vymáhání dlužného nájemného a dalších plateb včetně jejich zákonného příslušenství za takovým nájemcem prostřednictvím podání žalob na zaplacení u příslušných soudů;
  - g) vést evidenci uzavřených nájemních a jiných smluv souvisejících s nemovitostmi a údaje z této evidence Příkazci na jeho žádost poskytnout;
  - h) podávat Příkazci písemné informace o zjištěném protiprávním užívání nebo obsazení nemovitostí či jejich částí, včetně oznamování důvodného podezření na takový stav, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy se příkazník o této skutečnosti dozvěděl, či kdy se o této skutečnosti dozvědět měl a mohl.
- 8) Pokud je předmětem této smlouvy činnost správce spočívající v zajištění, rozumí se tím vždy zajištění příslušné záležitosti jménem Příkazce a na jeho účet.
  - 9) Příkazce se zavazuje předat správci veškeré platné nájemní smlouvy na užívání spravovaných nemovitostí nebo jejich částí a dále předat veškerá vyžádaná pověření (plné moci) potřebná k výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

## Čl. V Odměna

- 1) Správci náleží za výkon správy objektů Ženské domovy, na adrese Radlická 2000/3 a Ostrovského 11/16, Praha 5, objektu nám. Kinských 741/6, Praha 5, objektu Na Neklance 2534/15, Praha 5, objektu Portheimka, na adrese Štefánikova 68/12, Praha 5 v souladu s touto smlouvou odměna ve výši 56.459,- Kč (slovy: padesát šest tisíc čtyři sta padesát devět korun českých) měsíčně. Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady, týkající se výkonu správy dle této smlouvy.

- 2) Správci náleží za výkon správy dalších bytových objektů převzatých v souladu s touto smlouvou od Příkazce odměna, která činí za každou jednotku bytového objektu 230,- Kč (slovy: dvě stě třicet korun českých) měsíčně. Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady, týkající se výkonu správy dle této smlouvy.
- 3) Správci náleží za výkon správy dalších nebytových objektů převzatých v souladu s touto smlouvou od Příkazce odměna, která činí za 1 metr čtvereční podlahové plochy všech (pronajatých i nepronajatých) nájemných ploch nebytového objektu 7 Kč (slovy: sedm korun českých) měsíčně. Výše smluvní odměny je uvedena bez DPH, která bude ke smluvní odměně připočtena vždy ve výši dle právních předpisů platných a účinných k příslušnému dni zdanitelného plnění. Tato odměna zahrnuje veškeré náklady, týkající se výkonu správy dle této smlouvy.
- 4) Správce bude fakturovat Příkazci smluvní odměnu jedenkrát měsíčně vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, za který odměna náleží, přičemž faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejm. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura bude splatná do 30 dnů ode dne doručení Příkazci (za který bude považováno doručení faktury na Úřad Městské části Praha 5).

#### Čl. VI.

##### Porušení smluvních povinností a sankce z těchto porušení vyplývající

Pro případ porušení povinností správce stanovených v této smlouvě se smluvní strany dohodly, že MČ Praha 5 je oprávněna uplatnit smluvní pokutu vůči správci, jak je níže uvedeno. MČ Praha 5 je oprávněna uložit smluvní pokutu za každé jednotlivě zjištěné a prokázané níže uvedené porušení či nesplnění povinností a termínů uvedených ve smlouvě. Smluvní pokuta je splatná na základě daňového dokladu vystaveného MČ Praha 5 ve lhůtě 14ti dnů ode dne doručení tohoto daňového dokladu správci. Uložením smluvní pokuty není dotčen nárok MČ Praha 5 na úhradu vzniklé škody.

- 1) Jednorázová smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč pro případ, když správce poruší či nesplní některou svou povinnost uvedenou v Čl. IV, odst. 5), odst. 6) a odst. 7) této smlouvy,
- 2) smluvní pokuta ve výši 500,- Kč/každý kalendářní den po který bude nesplnění trvat za nedodržení termínu stanovených v Čl. IV, odst. 7) písm. a), c), d) a f) této smlouvy.

#### Čl. VII

##### Odpovědnost za škody

- 1) Správce odpovídá Příkazci a třetím osobám za škody způsobené porušením svých povinností stanovených touto smlouvou.
- 2) Správce odpovídá za jím prokazatelně zaviněnou škodu na věcech jemu svěřených za účelem výkonu správy dle této smlouvy.
- 3) Správce neodpovídá za škody vzniklé havarijním stavem, který nebylo možno předvídat ani mu nebylo možno předem zamezit.

- 4) Správce rovněž neodpovídá za škody způsobené třetími osobami s výjimkou osob, kterým správce svěřil plnění svých povinností dle této smlouvy, není-li zde okolnost vylučující odpovědnost. Správce rovněž neodpovídá za škody vzniklé v důsledku nedostatku finančních prostředků Příkazce, nebo v důsledku porušení jeho povinnosti. Tím však není dotčena odpovědnost správce za plnění povinností k odvrácení škody, nebo jejímu zmírnění.

## Čl. VIII.

### Povinnosti při skončení smluvního vztahu

- 1) V případě ukončení smluvního vztahu je správce povinen předat MČ Praha 5 nebo osobě jím určené:
- veškerý svěřený majetek,
  - veškeré doklady a podklady vztahující se k tomuto majetku, jimž se rozumí zejména pasporty domů, bytů, nebytových prostorů, nákladové karty domů, existující projektová dokumentace, revizní knihy výtahů, platné revize elektro, plynu, hromosvodů, požárních hydrantů, STA, výpočtové listy úklidů domů, evidenční listy bytů, nebytových prostorů, pojistné smlouvy na jednotlivé objekty, předávací protokoly bytů a nebytových prostorů, dohody o užívání bytů nebo nájmy bytů a nebytových prostorů, přehled o rozpracovaných akcích a účetní doklady MČ Praha 5,
  - úplný seznam dluhů na nájemném a plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů ve spravovaných nemovitostech podle jednotlivých domů po provedeném vyúčtování plnění za uplynulý rok s uvedením:
    - č.p. domu
    - jména dlužníka
    - dluh na nájemném za období/měsíc/rok
    - dluh za služby za období/měsíc/rok,
  - seznam smluv za dodávku tepla a TUV, elektro, plyn, vodu, odvoz odpadků a další, včetně těchto smluv,
  - závěrečné vyúčtování služeb za uplynulý kalendářní rok vůči nájemníkům bytů a nebytových prostorů ve spravovaných domech.
- 2) Při zániku smluvního vztahu je povinností správce upozornit MČ Praha 5 na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící MČ Praha 5 nedokončením činností souvisejících se správou nemovitostí podle této smlouvy a předat MČ Praha 5 veškerou spisovou a technickou dokumentaci týkající se spravovaných nemovitostí. Při zániku smluvního vztahu je povinností správce předat MČ Praha 5 úplné účetnictví spravovaných objektů ke dni zániku smluvního vztahu, všechny účetní doklady, které dosud nebyly předány do archivu, požadované přehledy, rozbory a vyúčtování.

## Čl. IX

### Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce čtyř (4) let ode dne účinnosti této smlouvy v souladu s čl. X odst. 5 této smlouvy.



- 2) Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení jejího písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

## Čl. X

### Závěrečná ustanovení

- 1) Změny a doplňky této smlouvy a jejích příloh jsou možné jen formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech, z nichž pět (5) obdrží MČ P5 a dva (2) správce. Všechna tato vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 3) Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich či na nátlak kterékoli strany, popř. třetích osob, vyjadřuje jejich pravou vůli, byla uzavřena svobodně a vážně, a že jim nejsou známy jakékoli skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v celém rozsahu nesou veškeré důsledky a odpovědnost z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů.
- 4) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Po dobu platnosti této smlouvy má správce povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností správce, která je uzavřena na minimální výši pojistné částky 10 mil. Kč. Náklady na uzavření pojistné smlouvy jsou náklady správce. Platný doklad o pojištění správce na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy o dílo je přílohou č. 3 této smlouvy.
- 7) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy pod ní připojují své podpisy.
- 8) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. 39/1279/2018 ze dne 19. 09. 2018.

#### *Přílohy:*

1. *výpisy z katastru nemovitostí*
2. *výpis z obchodního rejstříku*
3. *platný doklad o pojištění dodavatele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy*
4. *zadávací dokumentace (volná příloha)*
5. *nabídka dodavatele (volná příloha)*

26 -09- 2018

V Praze dne .....  
04 -10- 2018

V Praze dne .....

za MČ Praha 5

za správce

**CENTRA a.s.**  
ředitelství správ nemovitostí  
Anděl City, Pízeňská 5b  
(7) 150 00 Praha 5  
tel : 251 119 434, fax: 251 119 410



.....  
Ing. Pavel Richter  
starosta Městské části Praha 5

.....  
Ing. Regina Keřková, MBA  
místopředseda představenstva CENTRA a.s.



OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 729051 Smíchov

Data platná k: 1.09.2018

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 104  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 517  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Smíchov 729051  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Smíchov č.p. 741, adminis.  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6188/2014-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2787

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	00064581	
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 15000 Praha - Smíchov	00063631	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 729051 Smíchov

Data platná k: 1.09.2018

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 1276  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 323  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Smíchov 729051  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Smíchov č.p. 2534, jiná st.  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6188/2014-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2787

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	00064581	
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 15000 Praha - Smíchov	00063631	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.80.110309 pro VFK verze 5.2  
 Vyhotovil: WWW\_USER

Datum a čas vyhotovení výpisu: 18.09.2018 10:43:15  
 Výpis vyhotoven za 0.93s, SQLite3 native, ver.3.23.1

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 729051 Smíchov

Data platná k: 1.09.2018

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 6  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 500  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Smíchov 729051  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Smíchov č.p. 68, obč.vyb.  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6188/2014-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2787

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	00064581	
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 15000 Praha - Smíchov	00063631	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 729051 Smíchov

Data platná k: 1.09.2018

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 2899  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 495  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Smíchov 729051  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Smíchov č.p. 11, ubyt.zař  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6188/2014-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2787

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	00064581	
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 15000 Praha - Smíchov	00063631	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.80.110309 pro VFK verze 5.2  
 Vyhotovil: WWW\_USER

Datum a čas vyhotovení výpisu: 18.09.2018 10:46:15  
 Výpis vyhotoven za 0.78s, SQLite3 native, ver.3.23.1

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100  
 OBEC: 554782 Praha  
 KAT.ÚZEMÍ: 729051 Smíchov

Data platná k: 1.09.2018

**INFORMACE O PARCELE**

ČÍSLO PARCELY: KN 2898  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 978  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Smíchov 729051  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*  
 SOUČÁSTÍ JE STAVBA: Smíchov č.p. 2000, víceúčel  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-6188/2014-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 2787

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, 15000 Praha - Smíchov	00063631	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 9490

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	20. května 1991
<b>Spisová značka:</b>	B 9490 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	CENTRA a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 5, Plzeňská 3185/5b
<b>Identifikační číslo:</b>	186 28 966
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	Vodoinstalatérství, topenářství Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany Měření znečišťujících a pachových látek, ověřování množství emisí skleníkových plynů a zpracování rozptylových studií Speciální ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace - bez použití toxických nebo vysoce toxických chemických látek a chemických přípravků s výjimkou speciální ochranné dezinfekce, dezinfekce a deratizace v potravinářských a zemědělských provozech Montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení Montáž, opravy a rekonstrukce chladicích zařízení a tepelných čerpadel Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Montáž, opravy, revize a zkoušky tlakových zařízení a nádob na plyny opravy silničních vozidel pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor provádění staveb, jejich změn a odstraňování podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny včetně Malířství, lakýrnictví, natěračství Ostraha majetku a osob Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

### Statutární orgán - společník:

**předseda**

**představenstva:**

Ing. MICHAL ČÁMEK, dat. nar. 8. dubna 1962  
Boháčova 866/4, Háje, 149 00 Praha 4  
Den vzniku funkce: 25. června 2014  
Den vzniku členství: 25. června 2014

**místopředseda**

**představenstva:**

Ing. MARTIN ROŽENSKÝ, dat. nar. 4. ledna 1972



Perucká 2525/21b, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
 Den vzniku funkce: 25. června 2014  
 Den vzniku členství: 25. června 2014

**člen představenstva:**

Ing. IVAN SEQUENS, dat. nar. 19. července 1965  
 Zeyerova alej 1225/9, Břevnov, 162 00 Praha 6  
 Den vzniku členství: 25. června 2014

**místopředseda  
představenstva:**

Ing. REGINA KEŘKOVÁ, dat. nar. 17. října 1966  
 Krocínova 333/3, Staré Město, 110 00 Praha 1  
 Den vzniku funkce: 25. června 2014  
 Den vzniku členství: 25. června 2014

**Způsob jednání:**

Jménem společnosti jedná za představenstvo předseda představenstva samostatně nebo místopředseda představenstva samostatně nebo společně dva členové představenstva.

**Dozorčí rada:****Předseda dozorčí  
rady:**

STANISLAV ČAMEK, dat. nar. 4. června 1938  
 Horáčkova 1207/9, Krč, 140 00 Praha 4  
 Den vzniku funkce: 20. srpna 2015  
 Den vzniku členství: 20. srpna 2015

**Člen dozorčí rady:**

JANA ČAMKOVÁ, dat. nar. 15. června 1940  
 Horáčkova 1207/9, Krč, 140 00 Praha 4  
 Den vzniku členství: 20. srpna 2015

**Jediný akcionář:**

CIG, a.s., IČ: 271 05 261  
 Praha 5, Plzeňská 3185/5b, PSČ 15000

**Akcie:**

30 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč

**Základní kapitál:**

15 000 000,- Kč  
 Splaceno: 100%

**Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.  
 Společnost CENTRA v.o.s. se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, PSČ 150 00, IČ 186 28 966, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu ALXV vložce 362 změnila právní formu na akciovou společnost.

**Veřejný rejstřík - výpisy platných**

Ověřuji pod pořadovým číslem **95/18**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **HAVRÁNKOVÁ ANDREA**

**V Praze dne 19.03. 2018**

Podpis .....



## CERTIFIKÁT

**Pojistník, pojištěný:** CENTRA a. s.  
150 00 Praha 5, Píseňská 3185/5b  
IČO: 18628966

**Pojstítel:** Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group  
Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00  
IČO: 47116617

**Makléř:** PLATINUM Consulting s.r.o.; IČO: 28255623

**Pojistná smlouva č.:** 7720508854

**Počátek pojištění:** 1. 9. 2010

**Konec pojištění:** 31. 8. 2018

**Pojištěná rizika:** Pojištění odpovědnosti za škodu  
dle pojištných podmínek uvedených v pojištné smlouvě č. 7720508854


**Rozsah pojištění:** - Obecná odpovědnost za škodu a za škodu způsobenou vadou výrobku  
vč. finančních škod  
Roční limit pojištného plnění: 100.000.000,- Kč  
Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku je sjednáno  
se sublimitem pojištného plnění ve výši 10.000.000,- Kč  
Spoluúčast: 10.000,- Kč

**Územní platnost pojištění:** Česká republika + Slovenská republika

Tímto potvrzujeme, že neuvádíme ve vztahu k pojištníkově žádné pohledávky na dlužném pojištném.  
Platnost tohoto certifikátu končí se zánikem uvedené pojištné smlouvy.  
Tento certifikát žádným způsobem nepozměňuje, nerozlišuje či nenasrazuje stávající pojištnou smlouvu.

V Praze dne 11. 9. 2017

  
.....  
za pojištětele  
Radek Horyna  
underwriter specialista

  
Kooperativa pojišťovna, a.s.  
Vienna Insurance Group  
Agentura střední Čechy  
Prasek Point  
Prasecká 855/66  
190 00 Praha 9  
6.

  
.....  
za pojištětele  
Tomáš Drábek  
underwriter specialista