



MHMPXP0060LZ

Stejnopis č.: 5.....

ev.č. TCP: 513/14/19

Příkazní smlouva

č. PRK/83/10/017526/2014

uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku
podle § 1746 ve spojení s § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I. **Smluvní strany**

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Radkem Svobodou,
ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP
IČO: 00064581
DIČ:CZ00064581
(dále také i jen „HMP“ nebo „vlastník“)

a

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem :Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
zastoupená Ing. Robertem Plavcem, předsedou představenstva
a Bc. Janem Marešem, místopředsedou představenstva
IČO:00409316
DIČ:CZ00409316
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43
(dále také i jen „TCP“ nebo „správce“)

Článek II. **Preambule**

- 1) Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem nemovitostí na adrese Křížíkova 10, Praha 8 (budova Hudebního divadla v Karlíně) evidovaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 128 pro katastrální území Karlín, to je budova čp. 283 – občanská vybavenost, která je součástí pozemku parc.č. 135/1 o výměře 3507 m² – zastavěná plocha a nádvoří a dále na listu vlastnictví č. 1143 pro katastrální území Nové Město to je pozemek parc.č. 2537/3 o výměře 723 m² – zastavěná plocha a nádvoří (dále také i jen „nemovitosti“ nebo „spravovaný majetek“).

- 2) Hlavní město Praha je jediným akcionářem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., která zajišťuje správu vybraných nemovitostí ve vlastnictví HMP.
- 3) Konkrétní specifikace spravovaného majetku dle této Příkazní smlouvy je obsahem předávacího protokolu č. PP/23/08/911/2006 z 29.9.2006 a předávacího protokolu č. PP/23/08/855/2006 ze dne 5.10.2006, kterými byl spravovaný majetek předán TCP před podpisem této Příkazní smlouvy, což smluvní strany potvrzují podpisem této Příkazní smlouvy.
- 4) Na základě usnesení Rady hl.m. Prahy číslo 2570 ze dne 17.12.2013 bylo schváleno uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě č. INO/23/08/005485/2008 na zajištění správy objektu Hudebního divadla v Karlíně mezi HMP a TCP, jehož předmětem bylo prodloužení doby trvání smlouvy do 31.12.2014 s tím, že v mezidobí bude schválen nový smluvní vztah mezi účastníky, a to i s přihlédnutím k nové právní úpravě platné od 1.1.2014. Na základě těchto skutečností je uzavírána tato Příkazní smlouva.

Článek III. **Předmět smlouvy**

3.1. TCP se zavazuje obstarat záležitost HMP, a to v zastoupení HMP jeho jménem a na jeho účet. Obstarání záležitosti HMP obsahuje obstarávání správy nemovitostí, tj. stavby Hudebního divadla v Karlíně a pozemků souvisejících. Obstaráváním správy nemovitostí se rozumí provádění technických, organizačních a smluvních opatření (dále také i jen „příkaz“), tj. obstarávání zejména těchto činností:

- a) zajišťování fyzického výkonu správy spravovaného majetku, a to včetně uzavírání příslušných smluvních vztahů s dodavateli (poskytovateli, zhotoviteli, provozovateli atd.), včetně vedení agendy všech těchto smluvních vztahů týkající se správy nemovitostí;
- b) zajišťování plnění smluvních vztahů z uzavřených smluv týkajících se správy nemovitostí, včetně vymáhání plnění a uplatňování postihů;
- c) vedení agendy nájmu souvisejícího s nájemním vztahem uzavřeným mezi hlavním městem Prahou jako pronajímatelem a Hudebním divadlem v Karlíně, p.o., se sídlem Praha 5, Křížíkova 10, PSČ 186 07, IČO: 00064335, jako nájemcem (dále také i jen „nájemce“), tj. Nájemní smlouvou č. NAN/58/01/009617/2006 ze dne 9.10.2006, jejímž předmětem nájmu je stavba č.p. 283, která je součástí pozemku parc.č. 135/1, na adrese Křížíkova 10, Praha 8, tj. budova Hudebního divadla v Karlíně (dále také i jen „Nájemní smlouva HDK“), včetně vedení agendy smluvních vztahů při zajišťování fyzického výkonu správy, a to vše v návaznosti na dohodnutý rozsah činností nájemce stanovený v Nájemní smlouvě HDK;
- d) zajišťování dozoru nad kvalitou odborné péče při běžné údržbě a opravách vykonávané nájemcem nemovitostí, včetně dozoru nad dodržování informační

povinnosti nájemce ve vztahu k pronajímateli při hlášení nezbytnosti provádění oprav, úprav a údržby předmětu nájmu, které nespádají do běžné údržby a je povinen je vykonávat pronajímatel;

- e) uplatňování práv pronajímatele z titulu Nájemní smlouvy HDK na plnění z Nájemní smlouvy HDK týkající se zejména provádění předpisu nájemného a kontroly placení nájemného, zvyšování nájemného v souladu s dohodnutou valorizací, vymáhání dlužných částek nájemného, včetně příslušenství a ostatních plnění, uplatňování práv pronajímatele na náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení;
- f) vyřizování běžných záležitostí s nájemcem, v ostatních případech písemná podání nájemce předávat HMP se svým vyjádřením k rozhodnutí;
- g) určit kontaktní osobu správce, na kterou se může nájemce obracet v případě poruchy, havárie či jiné události, spojené s užíváním nemovitostí na základě Nájemní smlouvy HDK a zajistit nepřetržitou havarijní službu (24 hodin) a o těchto skutečnostech prokazatelně informovat nájemce, jakožto o každé změně v kontaktních osobách;
- h) zajišťování protokolárního převzetí předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy HDK od nájemce (nájemců) po zániku nájmu, fyzické předávání nemovitostí novému nájemci a sepsání s ním protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu;
- i) zabezpečování provádění periodických revizí určených zařízení a dohlížení jakým způsobem nájemce zabezpečuje opatření na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce stanovené příslušnými právními předpisy, včetně zajišťování odstraňování zjištěných nedostatků a závad;
- j) zajišťování odborného dozoru při haváriích, opravách a stavebních investicích nemovitostí;
- k) provádění a zajišťování inženýrských činností při běžné údržbě, haváriích a opravách;
- l) zajišťování oprav většího rozsahu na spravovaných nemovitostech;
- m) zajišťování ochrany spravovaných nemovitostí před rozkrádáním, poškozováním a zničením, a to včetně pojištění nemovitostí;
- n) zajišťování práv a povinností vlastníka nemovitostí, tj. zastupování HMP ve vztahu k vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, zastupování HMP ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona, zákona o státní památkové péči a souvisejících právních předpisů ve vztahu k nemovitostem;
- o) zajišťování vedení předepsané evidence, včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích, které se ke spravovanému majetku vztahují.

3.2. TCP se zavazuje obstarávat pro HMP dále uvedené činnosti, a to:

- a) ekonomické poradenství, technické, obchodní a provozní poradenství a dále právní administrativní servis pro HMP v souladu s touto smlouvou, a to včetně využívání

- právních prostředků k ochraně vlastnických práv HMP ke spravovanému majetku, uplatňování práv vlastníka a zastupování HMP podle udělené plné moci;
- b) zajišťování inženýrské činnosti při stavebních investicích na spravovaném majetku;
 - c) zajišťování stavebních investic po projednání, případně dle požadavku HMP a po předchozím písemném souhlasu HMP;
 - d) zajišťování pasportizace předmětu správy dle písemného požadavku HMP;
 - e) zajišťování uplatňování práv HMP jako vlastníka ve vztahu ke zhotovitelům díla na nemovitostech (stavební investice, opravy atd.), tj. zejména uplatňování práv z odpovědnosti za vady, řešení záručních a pozáruční oprav, řešení odstraňování vad a nedodělků atd., a to ode dne doručení písemného pokynu HMP k vykonávání těchto činností tzn. ode dne, kdy práva vlastníka nebude uplatňovat jiný subjekt na základě jiného (smluvního) vztahu s HMP;
 - f) zajišťování dalších činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy dle požadavků HMP.

3.3. TCP předmět smlouvy zabezpečuje na účet HMP a jménem HMP. HMP výslovně souhlasí a dovoluje, aby TCP svěřila provádění části předmětu smlouvy (tj. příkazu) třetí osobě (náhradníkovi).

3.4 HMP se zavazuje poskytnout TCP za realizaci činností dle tohoto článku odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy odměnu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy.

Článek IV. **Finanční ujednání**

4.1. TCP převede na HMP veškerý užitek z prováděného příkazu, tj. za činnosti dle předmětu této smlouvy a po provedení příkazu předloží HMP vyúčtování – více viz níže.

4.2. Za realizaci činností správce specifikovaných v čl. III. této smlouvy HMP poskytne TCP měsíční odměnu ve výši 110.000,- Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých) s připočtením daně z přidané hodnoty. Odměna je splatná měsíčně k 30. dni příslušného měsíce.

4.3. HMP složí na žádost TCP zálohu k úhradě výdajů TCP a nahradí mu náklady účelně vynaložené při provádění předmětu smlouvy (příkazu). Obdržené daňové doklady (faktury) od jednotlivých dodavatelů služeb na úhradu činností dle čl. III. této smlouvy proplácí, eviduje a archivuje TCP.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že cena za činnosti TCP dle této smlouvy bude určena dle „Sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností“ pro příslušný kalendářní rok, pokud nebude účastníky sjednáno jinak.

Článek V. **Doba plnění a ukončení smlouvy**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smluvní strany mohou bez udání důvodu smlouvu vypovědět v šesti měsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Pro případ porušení povinností vyplývajících z této smlouvy jsou smluvní strany oprávněni vypovědět tuto smlouvu ve dvou měsíční výpovědní době. HMP je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že TCP porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. 7.2. této smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě nebyla zjednána náprava. TCP je oprávněna vypovědět tuto smlouvu v případě, že HMP porušuje svoje povinnosti stanovené v článku VII. odst. 7.1. této smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě nebyla zjednána náprava. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Při zániku smlouvy je TCP povinna zařídit vše co nesnese odkladu, dokud HMP neprojeví jinou vůli. Dále je TCP povinna upozornit HMP na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící HMP nedokončením činností souvisejících se příkazem podle této smlouvy a předat HMP veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.

5.4. TCP je povinna provést vyúčtování správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování HMP. Za provedení tohoto vyúčtování nepřisluší TCP zvláštní odměna.

Článek VI. **Zmocnění**

6.1. HMP zmocňuje tímto TCP k realizaci činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy jménem HMP a na účet HMP.

6.2. HMP se zavazuje vystavit na požádání TCP plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy.

Článek VII. **Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. HMP se zavazuje:

- zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy, zejména předat TCP včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
- vystavit včas TCP písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;

- informovat TCP o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
- mít zřízen u PPF banky a.s. účet správy spravovaného majetku se zvláštním režimem, kterým právo disponovat s finančními prostředky tohoto účtu svěří výlučně TCP;
- řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřilo TCP. Pokud z povahy právního úkonu vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost TCP jako správce spravovaného majetku, vyžádá si HMP vždy předem vyjádření TCP a při rozhodování k němu přihlédne;
- na písemnou výzvu TCP (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťované záležitosti nad rámec běžného výkonu správy spravovaného majetku ve lhůtě, kterou TCP s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 30 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že HMP nepředá TCP své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, bere se navržený postup TCP za schválený.

7.2. TCP se zavazuje:

- podávat HMP zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy HMP;
- postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí;
- vykonávat činnosti dle čl. III této smlouvy podle pokynů HMP a v souladu se zájmy HMP, které zná nebo musí znát;
- oznámit HMP všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. III této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů HMP;
- bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněna HMP;
- TCP je povinna vést účetnictví o pohybech na zvláštním účtu zřízeném dle dohody smluvních stran na základě této smlouvy, včetně dalších zúčtovacích vztahů souvisejících se spravovaným majetkem a to ve smyslu účtové osnovy a postupu účtování v rámci platných předpisů HMP;
- TCP zpracuje podklady pro sestavení finančního plánu (rozpočtu) a předloží je k posouzení odboru evidence, správy a využití majetku MHMP na vyžádání HMP;
- TCP je povinna předávat HMP měsíčně a to vždy do 15. dne následujícího měsíce ekonomické výstupy v elektronické podobě účtované v softwaru HMP – Gordic a výstupy v písemné podobě zahrnující obrátovou předvahu, výkaz zisku a ztrát, rozvahu a výkaz DPH (i nulový) vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu HMP.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2015.

8.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž TCP obdrží dvě vyhotovení a HMP čtyři vyhotovení.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.

8.8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 3106 ze dne 4.12.2014.

Za HMP:

V Praze dne

.....
Ing. Rašek Svoboda
ředitel SVM MHMP

- 8 -12- 2014



Za TCP:

V Praze dne

.....
Ing. Robert Plavec
předseda představenstva

Bc. Jan Mareš

místopředseda představenstva

