



**Poznámka:** Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

**5**

## **Příspěvek do 29. schůze Rady města Kuřimi konané dne 21.09.2022**

### **INVESTSERVIS RK, s. r. o., Kuřim – příkazní smlouva o zajištění správy domu**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - Příkazní smlouva INVESTSERVIS RK s.r.o.

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval:                      Alena Janoušková - referent - byty

Vedoucí odboru:                      Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

V roce 2020 došlo k transformaci Domu s pečovatelskou službou Kuřim (dále jen „DPS“). DPS je rozdělen na blok „A“, ve kterém zůstávají byty zvláštního určení, a blok „B“, kde je celkem 28 bytů. Tyto byty jsou ve většině případů obsazeny nájemci, kteří získali byt zvláštního určení ještě před transformací DPS. Postupným uvolňováním bytů v bloku „B“ budou tyto byty zvláštního určení využívány jako byty sociální.

OMP předkládá radě města ke schválení uzavření Příkazní smlouvy o zajištění správy domu Zahradní 1275/10, Kuřim, konkrétně pouze sociálních bytů. Smlouva bude uzavřena se společností INVESTSERVIS RK, s. r. o., se sídlem Legionářská 409/74, 664 34 Kuřim, IČO 25553518, která již zajišťuje také správu domu (bytů zvláštního určení) pro Centrum sociálních služeb Kuřim, příspěvková organizace (CSSK). Předmětem smlouvy bude úplatné obstarávání ekonomických a účetních záležitostí města souvisejících se správou sociálních bytů a výkon souvisejících činností, např. výběr nájemného a záloh na služby, upomínání na nedoplatky předepsaného nájemného a záloh na služby, provádění vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby atd.

Odměna za činnosti uvedené v příkazní smlouvě je stanovena na částku ve výši 76,73 Kč za jednotku měsíčně s roční valorizací. Stejná odměna je stanovena i pro CSSK. Příkazní smlouva bude uzavřena na dobu pěti let od 01.09.2022.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM  
schvaluje**

uzavření Příkazní smlouvy se společností INVESTSERVIS RK s.r.o., se sídlem Legionářská



**Město Kuřim**

409/74, 664 34 Kuřim, IČO 25553518, jejímž předmětem bude úplatné obstarávání ekonomických a účetních záležitostí města souvisejících se správou sociálních bytů v domě Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim.

**Termín plnění: 30.09.2022**

**Zodpovídá: Alena Janoušková - referent - byty**

## Příkazní smlouva o zajištění správy domu č. 2022/x/00xx

uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
zastoupené: starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČ: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
(dále jen „Příkazce“)

a

### INVESTSERVIS RK s.r.o.

se sídlem Legionářská 409/74, 664 34 Kuřim  
zastoupená Ing. Bc. Ditou Bechovou, jednatelkou  
IČ: 25553518  
neplátce DPH  
kontakt: tel.: xxxxx, e-mail: xxxxxx  
(dále jen „Příkazník“)

Příkazce a Příkazník jsou dále společně označováni také jako „Smluvní strany“.

## Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Příkazce je vlastníkem domu na adrese Zahradní 1275/10, 664 34 Kuřim s celkovým počtem 59 bytových jednotek a 7 nebytových prostor (dále jen „Budova“). Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

## Článek 2 Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je obstarávání ekonomických a účetních záležitostí Příkazce souvisejících se správou **sociálních** bytů v Budově (dále jen „jednotky“) a výkon souvisejících činností podrobně specifikovaných v Článku 3 této Smlouvy. Seznam jednotek je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy.
2. Příkazník se zavazuje postupovat při obstarávání záležitostí Příkazce dle této Smlouvy s náležitou péčí podle platných zákonů a předpisů, podle pokynů Příkazce a v souladu s jeho zájmy.
3. Příkazce je povinen poskytovat Příkazníkovi součinnost, která je nutná k řádnému plnění této Smlouvy a bezodkladně mu oznámit všechny skutečnosti relevantní pro plnění předmětu dle této Smlouvy.

## Článek 3 Práva a povinnosti Příkazníka

- 1) Příkazník je povinen v souladu s platnými předpisy provádět:
  - a) výběr nájemného a záloh na plnění (služby) z pronajímaných jednotek v Budově;
  - b) upomínání na nedoplatky předepsaného nájemného a služeb, a to nejpozději do dvou měsíců od jejich zjištění formou upomínky se stanovenou splatností do 15 dnů ode dne jejího doručení. (Po marném uplynutí této lhůty je Příkazník povinen odeslat dlužníkovi výzvu k úhradě dluhu se stejnou splatností a v případě neuhrazení dluhu ani v tomto termínu předat Příkazci přehled neuhrazených předpisů, kopie upomínky i výzvy k dalšímu vymáhání);

- 2) Příkazník je povinen zajišťovat a připravovat tyto podklady a dodržovat následující postupy:
- a) zajišťovat komplexní styk se SIPO;
  - c) vést potřebnou evidenci předpisů nájemného a záloh na plnění (služby) poskytovaných v souvislosti s užíváním jednotlivých jednotek. K tomu účelu vede Příkazník přehled osob v bytech (tato evidence podléhá ochraně osobních údajů);
  - d) vystavovat výpočtové (evidenční) listy nájemcům jednotek při změně výše měsíčního předpisu nájemného;
  - e) provádět vyúčtování a rozúčtování nákladů na plnění (služby) spojená s užíváním jednotek, ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, vyplácet případné přeplatky či vybírat nedoplatky z tohoto vyúčtování od jednotlivých nájemců jednotek;
  - f) stanovovat zálohy na úhrady za plnění (služby) spojené s užíváním jednotek odvozených od cen služeb za uplynulý rok a s ohledem na předpokládaný vývoj cen v běžném roce, a to i v případě jejich změn během roku;
  - g) vést evidenci přijatých plateb od jednotlivých nájemců jednotek, předkládat Příkazníkovi měsíčně vždy nejpozději do 25. dne po skončení zúčtovacího měsíce přehled zaplacených úhrad jednotlivými nájemci jednotek v zúčtovacím měsíci;
  - h) platby od jednotlivých uživatelů jednotek zaplacené hotově, bankovním převodem či realizované přes SIPO soustřeďovat během zúčtovacího měsíce na zvláštním účtu Příkazníka. Nejpozději do 25. dne po skončení zúčtovacího měsíce převést veškeré takto obdržené platby na účet Příkazce, č. ú. 19-22824641/0100, VS 3202000058 (nájem), VS 3201000072 (služby).

#### **Článek 4** **Doba trvání Smlouvy**

1. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu určitou 5 let s účinností od 1. 9. 2022**.
2. Smlouva může být písemně vypovězena kteroukoli ze stran. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Smlouva může být také ukončena dohodou Smluvních stran.
3. Do jednoho měsíce po ukončení této Smlouvy je Příkazník povinen předat Příkazci veškeré písemnosti a doklady, které měl ve svém držení, nebo jsou u něj archivovány.

#### **Článek 5** **Odměna Příkazníka**

1. Za provádění činností uvedených v Článku 3 této Smlouvy náleží Příkazníkovi odměna ve výši 76,73 Kč za jednu jednotku měsíčně. Tuto odměnu Příkazce poukáže Příkazníkovi na základě jím vystavené faktury.
2. V průběhu kalendářního roku může dojít ke zvýšení počtu jednotek, Příkazce se zavazuje bezodkladně oznámit Příkazníkovi zvýšení počtu jednotek.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše úplaty může být upravena podle roční míry inflace české měny (dle údajů Statistického úřadu ČR), a to vždy k 31. 12. daného kalendářního roku pro následující roční období. Výše úplaty se zvýší minimálně o toto procento, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Částku, o kterou příkazník zvýší výši úplaty, oznámí příkazník příkazci písemně do 31. ledna příslušného roku.
4. Cena za obstarávání správy obsahuje veškeré náklady a režii příkazníka nezbytné pro úplný a bezvadný výkon všech činností sjednaných touto smlouvou.

#### **Článek 6** **Zpracování a ochrana osobních údajů**

1. Příkazce zmocňuje Příkazníka, aby jako zpracovatel zpracovával evidenci osobních údajů nájemců bytů, jichž se tato Smlouva týká – viz Článek 2 Předmět smlouvy. Jedná se o evidenci údajů, které jsou nezbytné pro plnohodnotné poskytování služeb v rozsahu přesné a jednoznačné identifikace uživatelů jednotek, informací o poskytnutých službách a platbách za ně. Příkazce se zavazuje bez

odkladu informovat Příkazníka o změnách údajů, které jsou podstatné pro výkon správy dle této Smlouvy.

2. Příkazník prohlašuje, že zpracovává osobní údaje druhé smluvní strany v souladu s právními předpisy na ochranu osobních údajů pouze za účelem splnění závazků z této Smlouvy a splnění právních povinností. Příkazník prohlašuje, že osobní údaje předává zpracovatelům pouze za tímto účelem a s pokyny pro jejich zpracování.

## **Článek 7 Odstoupení od Smlouvy**

1. Od této Smlouvy může Příkazce odstoupit, poruší-li Příkazník významných způsobem své povinnosti uvedené především v Článku 3 této Smlouvy v případě, že Příkazník byl Příkazcem na zjištěné nedostatky upozorněn a svá pochybení v dodatečně poskytnuté lhůtě nenapravil.
2. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno.

## **Článek 8 Závěrečná ujednání**

1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Všechny v této Smlouvě uvedené přílohy jsou její nedílnou součástí. Tato Smlouva je platná podpisem oběma stranami s účinností od 1. 9. 2022.
2. Nastanou-li u některé ze Smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto Smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
3. Tato Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Příkazník a dvě Příkazce.
4. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kuřim č. .... ze dne .....
5. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Příloha č. 1 – Seznam sociálních bytů

V Kuřimi dne

Příkazce:

Příkazník:

.....  
Město Kuřim  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

.....  
Ing. Bc. Dita Bechová  
jednatelka

## **Seznam sociálních bytů ke dni 1. 9. 2022**

- 2B
- 6B
- 7B
- 9B
- 11B
- 13B
- 14B
- 16B
- 18B
- 19B
- 23B
- 27B
-